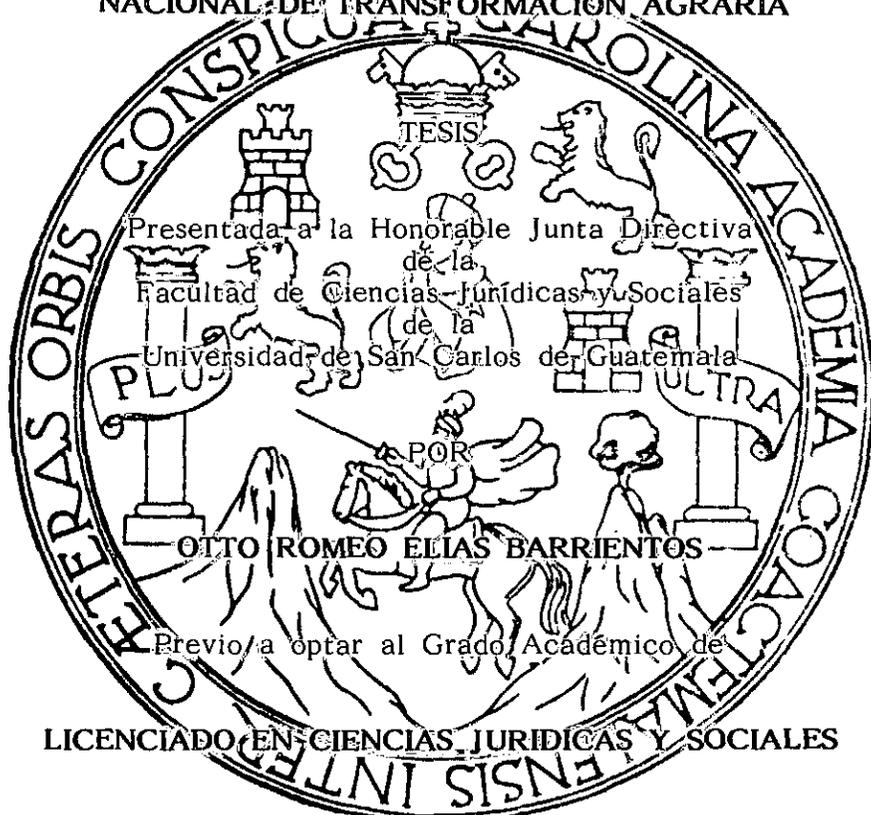


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES

DESCRIPCION DEL TRAMITE ACTUAL DE ADJUDICACION
Y LEGALIZACION DE UN PATRIMONIO FAMILIAR
AGRARIO CREADO POR-EL-ESTADO EN EL INSTITUTO
NACIONAL DE TRANSFORMACION AGRARIA



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

OTTO ROMEO ELIAS BARRIENTOS

Previa a optar al Grado Académico de

LICENCIADO EN CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES

Y a los Títulos de

ABOGADO Y NOTARIO

Guatemala, Marzo de 1993

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Biblioteca Central

DL
OH
T(2840)

**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. Rubén Alberto Contreras Ortiz
(en funciones)	Lic. Alfredo Bonatti Lazzari
EXAMINADOR	Lic. Luis Haroldo Ramírez Urbina
EXAMINADOR	Lic. Bonerge Amilcar Mejía Orellana
EXAMINADOR	Lic. Héctor Anibal de León Velasco
SECRETARIO	

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).

LIC. HUGO ARNALDO MENCOS CH.
ABOGADO Y NOTARIO
Colegiado No. 3,406
Jutiapa, Guatemala, C. A.

19/12/93
HJM

Jutiapa, 19 de febrero de 1,993. FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES
SECRETARIA

19 FEB. 1993

Licenciado:
Juan Francisco Flores Juárez
Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala
Ciudad Universitaria, Zona 12.

RECOMENDADO
Horas... 40
OFICIAL

Mediante oficio de fecha 6 de marzo de 1,992, fué designado Asesor de Tesis del -
Bachiller OTTO ROMEO ELIAS FARRIENIOS, con el tema que el denomina " DESCRIPCION DEL
TRAMITE ACTUAL DE ADJUDICACION Y LEGALIZACION DE UN PATRIMONIO FAMILIAR AGRARIO CREADO
POR EL ESTADO EN EL INSTITUTO NACIONAL DE TRANSFORMACION AGRARIA " .

El tema desarrollado por el autor con un enfoque interesante, se basa principal -
mente en la descripción del procedimiento que debe observarse en el Instituto Nacional
de Transformación Agraria, INIA; para obtener la adjudicación y legalización de un pa-
trimonio familiar agrario creado por el Estado; y que se enmarca dentro de la Ley de
Transformación Agraria, Decreto 1551 y sus reformas contenidas en los Decretos 27-80 y
54-92 del Congreso de la Republica.

En su tesis, el ponente hace ver la falta de un procedimiento formal, efectivo y
sobre todo escrito, que refleje la realidad actual referente a los requisitos que hay
que cumplir y pasos que hay que dar para obtener la adjudicación y legalización, en su
caso de una parcela en el INIA.

Es importante resaltar, que la vivencia por su ubicación laboral en el INIA duran
te varios años, le ha permitido al autor la experiencia que da la relación cotidiana
para adentrarse en ésta materia y observar detenidamente paso a paso las etapas que de
ben cumplirse para la obtención final del ansiado título que acredita la propiedad de
una parcela.

Por las razones expuestas, estimo señor Decano, que el presente trabajo, es meri-
torio y reúne los requisitos pertinentes para ser admitido como Tesis de Graduación,
previa discusión con el Tribunal correspondiente; en tal virtud emito dictamen Positi-
vo.

Con éste motivo, aprovecho para saludarlo y reiterarle mis muestras de alta consi-
deración.

Hugo Mencos
Lic. Hugo Arnaldo Mencos Chicas



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA

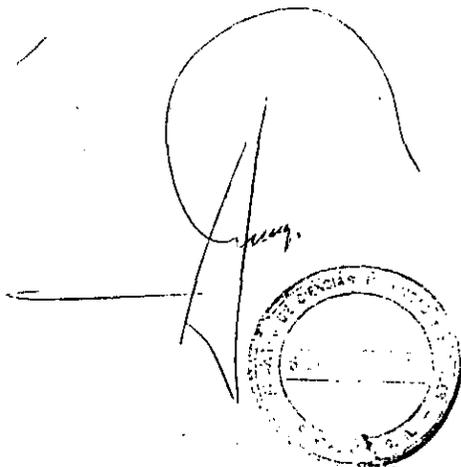
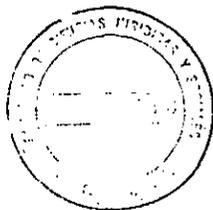


FACULTAD DE CIENCIAS
JURIDICAS Y SOCIALES

Ciudad Universitaria, Zona 12
Guatemala, Centroamérica

DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES;
Guatemala, febrero veinticinco, de mil novecientos noventa
tres. -----

Atentamente pase al Licenciado ROOSEVELT GUEVARA PADILLA,
para que proceda a revisar el trabajo de tesis del Bachi-
llero OTTO ROMELO ELIAS BARRIENTOS y en su oportunidad emita
el dictamen correspondiente. -----



3/193
JFM

LIC. ROOSEVELT GUEVARA PADILLA

6a. avenida 1-31 zona 9, Segundo Nivel tels: 322266, 342875.

946 - 93

Guatemala. 8 de marzo de 1993

FACULTAD DE CIENCIAS
JURIDICAS Y SOCIALES
SECRETARIA

- 8 MAR. 1993

Licenciado
Juan Francisco Flores Juárez
Decano de la Facultad de Ciencias Juridicas
Universidad de San Carlos de Guatemala
Su Despacho

RECIBIDO
Horas 12 Minutos 00
OFICIAL [Signature]

Estimado Sr. Decano:

De conformidad a su resolución de fecha veinticinco de febrero de mil novecientos noventa y tres, respetuosamente informo a usted que procedí a revisar el trabajo de tesis presentado por el Bachiller OTTO ROMEO ELIAS BARRIENTOS intitulado "DESCRIPCION DEL TRAMITE ACTUAL DE ADJUDICACION Y LEGALIZACION DE UN PATRIMONIO FAMILIAR AGRARIO CREADO POR EL ESTADO EN EL INSTITUTO NACIONAL DE TRANSFORMACION AGRARIA", el cual fue asesorado por el Licenciado HUGO ARNALDO MENCOS CHICAS.

Al efectuar el análisis de dicho trabajo convenimos con el autor efectuarle algunas reformas, cambiarle conclusiones y adicionarle recomendaciones; pues el mismo es producto de la experiencia y vivencia agraria por ser empleado en el instituto agrario referido. Por considerar que llena los requisitos mínimos para un trabajo de esta naturaleza, procedo a emitir mi dictamen favorable para que pueda ordenarse su impresión y ser objeto de discusión en el Examen Público correspondiente.

Al agradecer al Sr. Decano su atención, me suscribo con muestras de consideración y alta estima.

"DID Y ENSEÑAD A TODOS"

[Handwritten Signature]

Lic. ROOSEVELT GUEVARA PADILLA
REVISOR

RGP/alh

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS
JURIDICAS Y SOCIALES

Ciudad Universitaria, Zona 12
Guatemala, Centroamérica

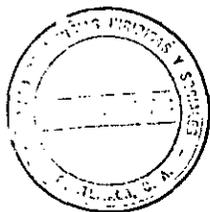
[Handwritten initials]

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

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la
impresión del trabajo de tesis del Bachiller OTTO ROMEO
ELIAS BARRIENTOS intitulado "DESCRIPCION DEL TRAMITE ACTUAL
DE ADJUDICACION Y LEGALIZACION DE UN PATRIMONIO FAMILIAR A-
GRARIO CREADO POR EL ESTADO EN EL INSTITUTO NACIONAL DE TRANS
FORMACION AGRARIA". Artículo 22 del Reglamento para Exámenes
Técnico Profesionales y Público de Tesis. -----

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]



DEDICATORIA

- A mi madre:
Arminda Navidad Barrientos Aragón de Elías (Q.E.P.D.)
- A mi padre:
Lic. Rubén Elías Enríquez
- A mi esposa:
Lorena Pereira de Elías
- A mis hijos:
Otto Rubén
Pablo Rodrigo y
Andrea Lorena.
- A mis hermanos:
Marilú, Deny, Sonia, Keby y Rubencito.
- A mis cuñados (as)
- A la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala.

**Agradecimiento Infinito a DIOS; Honra y Gloria únicamente
para El.**

I N D I C E

	Pàg.
INTRODUCCION	1
CAPITULO I	
GENERALIDADES	1
CAPITULO II.	
PATRIMONIO FAMILIAR	4
A. Concepto	4
B. Regulación Legal	5
1. En Materia Civil	5
a. Características	5
b. Requisitos para la Constitución	6
c. Terminación del Patrimonio Familiar	8
2. En Materia Agraria	8
a. Características	12
CAPITULO III	
PATRIMONIO FAMILIAR AGRARIO CREADO POR EL ESTADO	14
A. Otros Patrimonios Agrarios	17
1. Patrimonio Agrario Colectivo	17
a. Definición	17
b. Regulación Jurídica	18
c. Características	19
2. Patrimonio Familiar Mixto	20
CAPITULO IV	
REQUISITOS LEGALES Y FORMALIDADES PARA LA ADJUDICACION Y LEGALIZACION DE UN PATRIMONIO FAMILIAR AGRARIO CREA- DO POR EL ESTADO	22
A. Requisitos Legales	22
1. Análisis detallado del artículo 104 del Decreto 1551 Ley de Transformación Agraria	22

2. Análisis detallado del artículo 106 del Decreto 1551 Ley de Transformación Agraria	26
B. Formalidades	30
1. Expediente de calidades	32
CAPITULO V	
TRAMITE PARA LA ADJUDICACION DE UN PATRIMONIO FAMILIAR AGRARIO	34
A. En las Oficinas Regionales o Subregionales	34
B. En la Secretaría General	35
C. Departamento de Colonización y Desarrollo Agrario	35
D. Sección de Beneficiarios	36
E. Departamento Legal	37
CAPITULO VI	
CONCESION DE TITULOS	38
A. Precio y Pago	38
B. Clases de Títulos	39
1. Título Provisional	39
2. Título de Propiedad	40
3. Procedimiento	41
a. De la Sección de Beneficiarios	41
b. De la Oficina Regional	42
c. De la Coordinadora General de Oficinas Regio- nales	42
d. Del Departamento Legal	42
e. De la Sección de Elaboración de Títulos	42
f. Etapa de Firma	43
CAPITULO VII	
DIFERENTES FORMAS DE OBTENER LA LEGALIZACION DE UN PA- TRIMONIO FAMILIAR AGRARIO CONSTITUIDO EN PARCELA O LOTE	44
A. Derecho de Acceso	44
B. Cesión de Derechos	45
1. Generalidades	45

2. Formalidades y Requisitos	46
3. Procedimiento Interno	47
C. Sucesión Hereditaria	48
1. Generalidades	48
2. Formalidades y Requisitos	50
3. Procedimiento Interno	51
CAPITULO VIII	
OBLIGACIONES, LIMITACIONES Y PROHIBICIONES DEL BENEFICIARIO	53
A. Obligaciones del Beneficiario	53
B. Limitaciones y Prohibiciones que conlleva la Pérdida de Derechos	54
CAPITULO IX	
NECESIDAD DE UNA NUEVA REFORMA AL DECRETO 1551 LEY DE TRANSFORMACION AGRARIA	58
CONCLUSIONES	61
RECOMENDACIONES.....	61 C
Anexo 1 Boleta de Declaración Jurada	62
Anexo 2 Boleta de Calificación de Beneficiarios	63
Anexo 3 Resolución de Adjudicación	65
Anexo 4 Título Provisional	67
Anexo 5 Título de Propiedad	70
Anexo 6 Resolución de Cesión de Derechos	73
Anexo 7 Resolución de Sucesión Hereditaria	75
BIBLIOGRAFIA	77

I N T R O D U C C I O N

La presente exposición pretende estructurar un instrumento formal, real y sobre todo escrito; que permita conocer paso a paso el procedimiento que debe observarse en el Instituto Nacional de Transformación Agraria, para obtener la adjudicación y legalización de un patrimonio familiar agrario creado por el Estado, -- constituido en lotes y parcelas.

Creemos muy importante resaltar que, una de las razones principales que nos llevaron a realizar este trabajo, se debe a que en el Instituto Nacional de Transformación Agraria; en la actualidad solamente existen circulares, puntos de Acta del Consejo Nacional de Transformación Agraria, -- máxima autoridad del Instituto -- y folletos varios que individualmente contemplan aspectos diversos de este procedimiento. También va dirigido a un particular interés como lo es ilustrar con carácter objetivo a los interesados, específicamente campesinos; así como a aquellos estudiosos y profesionales del Derecho, que por su misma calidad, son requeridos en diversas oportunidades para prestar asistencia, orientación, dirección y asesoría en esta rama jurídico-administrativa; sobre el trámite que hay que seguir para obtener la adjudicación y legalización de un Patrimonio Familiar Agrario citado, así como la forma de obtener el Título de Propiedad y también, entre otras situaciones, la forma de transmitir los derechos de los mismos, ya sea por intereses personales o por fallecimiento del titular.

La orientación que se pretende dar a través del presente trabajo, cobra relevancia y eficacia al enmarcarse en la experiencia acumulada en el transcurso de varios años de laborar en el Instituto Nacional de Transformación Agraria, donde al desempeñar va--

rios cargos hemos llegado a conocer las distintas dificultades y obstáculos que afrontan los beneficiarios de alguna parcela o de algún lote agrario otorgado por el Estado; al recurrir en busca de soluciones de tipo legal a fin de garantizar la posesión que durante tiempo han mantenido sobre sus lotes y parcelas; y con el propósito último de obtener un Título de Propiedad.

Y, por último, pretendemos poner nuestro granito de arena en el quehacer del Instituto Nacional de Transformación Agraria aportando un documento que sin ánimo de jactancia, creemos contribuirá en mínima parte al proceso de Transformación Agraria de Guatemala.

CAPITULO I

GENERALIDADES

Como fuè anotado en la Introducciòn, el presente trabajo gira alrededor del Instituto Nacional de Transformaciòn Agraria; instituciòn creada mediante el Decreto 1551 del Congreso de la Repùblica y que contiene la Ley de Transformaciòn Agraria, emitido el 17 de octubre de 1962, con el objeto de regular todo aspecto jurìdico administrativo en materia agraria en el territorio nacional.

La planificaciòn, desarrollo y ejecuciòn de las tierras incultas o deficientemente cultivadas, así como la modificaciòn del medio agro-social encuentran asidero legal en lo expresado por el artículo primero de la misma ley, debiendose resaltar como principales características:

- a) Que la tierra se adjudica a los sujetos de transformaciòn agraria - en calidad de propiedad, y se canaliza por medio de la figura jurìdica denominada PATRIMONIO FAMILIAR AGRARIO.

Con el propòsito de cumplir fielmente los objetivos trazados en la ley, el Instituto Nacional de Transformaciòn Agraria, cuyas siglas son INTA, a la fecha tiene cobertura en todo el país a través de las diferentes Oficinas Regionales y Sub-Regionales, que conforme a la ley ha establecido; siendo las siguientes:

Regiòn I, Guatemala

Regiòn II, Cobàn, Alta Verapaz

Sub-Regiòn II-2 Panzòs, Alta Verapaz

Sub-Regiòn II-3 Fray Bartolomè de las Casas, Alta Verapaz

Región III Morales, Izabal

Sub-Región III-2 Chocón Nacional, Izabal

Región IV Jutiapa

Oficina Auxiliar Ciudad Pedro de Alvarado

Región V Escuintla

Sub-Región V-2 Chimaltenango

Región VI Mazatenango

Sub-Región VI-2 La Blanca, Ocós, San Marcos

Región VII Huehuetenango

Sub-Región VII-2 Quiché

Sub-Región VII-3 Playa Grande, Quiché

Región VIII Petén.

Dentro de los aspectos más importantes de la Ley de Transformación Agraria, pueden señalarse:

- a) Determina que se crea el Instituto Nacional de Transformación Agraria con jurisdicción en todo el territorio de la República, teniendo a su cargo la planificación, desarrollo y ejecución de la explotación de las tierras incultas y la modificación del medio agro-social. (artículo 1 Decreto 1551).
- b) Como aspecto importante establece que el Instituto Nacional de Transformación Agraria, gozará de plena personalidad jurídica y autonomía, estando capacitado para adquirir, poseer, gravar y enajenar los bienes sin más limitaciones que las que establezca la ley o su propio reglamento. (artículo 2 Decreto 1551).
- c) Otro aspecto importante es el relativo a la organización de las autoridades de la Institución, siendo el Consejo Nacional de Transformación Agraria la autoridad máxima, integrado de la siguiente manera:

- Un Presidente, dos Vicepresidentes, quines son nombrados por el Presidente de la República.
- Cinco vocales que serán los Viceministros o sus representantes designados por los ministerios e Instituciones siguientes: de Agricultura, Ganadería y Alimentación; Comunicaciones, Transporte y Obras Públicas; Desarrollo Urbano y Rural; Finanzas Públicas, Instituto Nacional de Cooperativas.

El Presidente del Consejo lo será a su vez del Instituto, y tendrá las calidades y atribuciones que le señala el artículo 5 de la presente ley y sus reglamentos. Para que el Consejo Nacional de Transformación Agraria se considere válidamente reunido, se requiere la presencia de por lo menos cinco de sus miembros. El Secretario y Abogado Asesor serán designados por el Consejo y actuarán con esta calidad dentro del mismo, con voz pero sin voto. (artículo 3 Decreto 1551).

En uno de los Considerandos del Decreto 1551, manifiesta la necesidad de creación de una ley que tienda a proteger el Patrimonio Familiar y la necesidad de exigir la creación de más propietarios de tierras; siendo esta una de las características más importantes que regula esta Institución Agraria.

Como sabemos el Derecho por naturaleza es cambiante, y el Derecho Agrario Guatemalteco, conforme a la evolución de los tiempos, al desarrollo de las formas de producción y a otros aspectos importantes debe renovarse constantemente; y en este sentido el Decreto 1551 LEY DE TRANSFORMACION AGRARIA, mediante los Decretos 27-80 y 54-92, este último de reciente vigencia, del Congreso de la República han venido a reformar y adicionar aspectos importantes en el quehacer del INTA.

CAPITULO II

PATRIMONIO FAMILIAR

A. CONCEPTO:

De conformidad con la doctrina, el Patrimonio Familiar se define como Bien de familia y al respecto Manuel Ossorio nos dice: " Es una institución de alto valor humanitario y social que tiene como finalidad asegurar el dominio de pequeñas propiedades rústicas o urbanas a los miembros de una familia o a algunos de ellos, siempre que se den determinados requisitos o concurren ciertas circunstancias... la precitada seguridad se deriva del hecho de que constituida la propiedad en bien de familia o patrimonio familiar se convierte en inalienable, indivisible e inembargable" (1)

Alfonso Brañas, dice: " el resultado de la afección que una o más personas hacen de determinados bienes, en la forma y cuantía --- previstas por la ley con el objeto de asegurar un mínimo de garantía para la subsistencia de la familia " (2)

También Guillermo Cabanellas, refiere: " Concepto jurídico y económico desarrollado a partir del Siglo XIX con idea de asegurar la vivienda o la subsistencia de un grupo familiar, con la pecuriaridad de transmisión dentro del mismo, que le da sentido al adjetivo familiar; puesto que en cada etapa o generación lo posee un titular individualizado, con extensión de un colectivismo hogareño " (3)

(1) Ossorio, Manuel; Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. Editorial Heliasta S.R.L. 1981. Pág. 84

(2) Brañas, Alfonso, Manual de Derecho Civil, Publicaciones de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala 1973. Pág. 308

(3) Cabanellas, Guillermo Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual 12 Edición Editorial Heliasta S.R.L. Buenos Aires, Argentina. Pág. 154.

El Patrimonio Familiar es un concepto de derecho moderno que ---
 tiende a garantizar determinadas relaciones de carácter patrimonial que
 se dan en el seno de la familia. El objeto de la ley es asegurar la fun
 ción social de la familia y armonizar sus relaciones patrimoniales.
 El Patrimonio familiar se distingue del patrimonio en general por su ---
 función social de protección al grupo familiar.

B. REGULACION LEGAL

1. En Materia Civil

El Patrimonio Familiar se encuentra regulado en nuestro Código Ci-
 vil, Decreto Ley 106 en el Libro I Título II Capítulo X en el Libro ---
 correspondiente a los Bienes; específicamente en el artículo 352 y si---
 guientes. Al respecto el citado artículo literalmente dice: " El patri-
 monio familiar es la institución jurídico-social por la cual se destina
 uno o mas bienes a la protección del hogar y sostenimiento de la fami-
 lia "

Al estudiar detenidamente el concepto de nuestro ordenamiento ci-
 vil, podemos cuestionarnos varias interrogantes, como por ejemplo: -Que
 clase de bienes pueden constituir un patrimonio familiar?; para dar una
 respuesta efectiva a la interrogante anterior el artículo 353 del Còdigo
 Civil, señala:

- a) las casas de habitación
- b) los predios o parcelas cultivables
- c) los establecimientos industriales y comerciales que sean obje-
 to de explotación familiar.

Otra pregunta que cabé hacerse, refiriendonos al concepto legal --
 vertido anteriormente, puede ser: - En favor de quienes y por quienes
 se puede fundar el patrimonio familiar?. Conforme a nuestra legisla---
 ción civil el patrimonio familiar solo puede fundarse en favor de una
 familia o para cada familia. Puede constituirlo el padre o madre sobre
 bienes propios; o el marido y la mujer sobre bienes comunes de lo soci-
 dad conyugal. Puede así mismo fundarse por un Tercero, a título de do-
 nación o legado. (artículo 354 del Código Civil)

- Cuál es el valor máximo por el cual se puede constituir un patrimonio
 familiar? El valor máximo en el cual se puede constituir un patrimonio
 familiar es de Diez mil quetzales. (artículo 355 del Código civil)

a. CARACTERISTICAS:

De acuerdo al Código civil, las características del patrimonio fa-
 miliar son las siguientes:

1. Los bienes constituidos en patrimonio familiar son indivisibles, inalienables, inembargables y no pueden estar gravados salvo el caso de servidumbre. (artículo 356 Código Civil)
2. No puede constituirse en fraude de acreedores
3. Los miembros de la familia están obligados a habitar la casa o negocio establecido.

b. REQUISITOS PARA LA CONSTITUCION:

Para la constitución del Patrimonio Familiar, conforme al procedimiento que establece el Código Procesal Civil y Mercantil en sus artículos 444 al 446, -el cual describiremos a continuación- se requiere:

- aprobación judicial
- inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble

Nuestro Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley 107 establece que quien desee constituir un Patrimonio Familiar pedirá ante el Juez de Primera Instancia de su domicilio, la autorización correspondiente mediante solicitud escrita que contendrá:

- 1.- Nombres y apellidos, edad, estado civil, domicilio y nacionalidad de las personas a cuyo favor se desea constituir el patrimonio.
- 2.- La situación, valor, dimensiones, linderos del o de los inmuebles; 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.
- 3.- El tiempo que debe durar el patrimonio familiar; y

4.- El valor de los bienes y el monto de las deudas del solicitante.

A la solicitud debe acompañarse:

- El título de propiedad
- Certificación del Registro de la Propiedad Inmueble, de que los inmuebles no tienen gravámenes, excepto las servidumbres;
- Declaración jurada de que los demás bienes no soportan gravámenes.
- Certificación del valor declarado de los inmuebles para los efectos del pago de las contribuciones. (artículo 444 Decreto Ley 107)

Si los documentos se encuentran conforme a derecho, el Juez ordenará la publicación de la solicitud en el Diario Oficial y en otro de mayor circulación por tres veces en el plazo de 30 días. Si hubiere oposición, se resolverá mediante juicio ordinario. Si no hubo oposición, el juez previa audiencia al Ministerio Público, declarará con lugar la constitución del Patrimonio Familiar y ordenará el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva, determinando la persona del fundador, los nombres de los beneficiarios, bienes que comprende, valor y tiempo de duración del patrimonio familiar.

El patrimonio familiar surtirá todos sus efectos legales desde el momento en que se otorgue la escritura constitutiva y desde su inscripción en el Registro de la Propiedad en lo que a los bienes inmuebles concierne. (artículos 445 al 446 del Decreto Ley 107).

También establece nuestra legislación que el representante legal de la familia será el Administrador del Patrimonio familiar y representante a la vez de los beneficiarios en todo lo referente al patrimonio (artículo 362 del Código Civil).

Al respecto de lo anotado anteriormente, en la práctica regularmente es el padre de familia quien es el Administrador del Patrimonio Familiar.

c. TERMINACION DEL PATRIMONIO FAMILIAR:

El Patrimonio familiar termina de acuerdo al artículo 363 del Código Civil cuando concurren las causas siguientes:

- cuando todos los beneficiarios cesen de tener derecho a percibir alimentos.
- 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.
- Cuando se demuestre la utilidad y necesidad para la familia, de --- que el patrimonio quede extinguido.
- Cuando se apropien los bienes que lo forman.
- Por vencerse el término por el cual fué constituido.

2. En Materia Agraria

Conforme a lo descrito por diversos autores de Derecho Agrario, y específicamente lo que refiere Cabanellas, el patrimonio familiar agrario se concibe como Patrimonio familiar agrícola y anota que " patrimonio familiar agrario es un predio rural de adecuada extensión para que el cultivo por una familia residente en él le procure a ésta el rendimiento adecuado para un desenvolvimiento económico ajustado al nivel de vida predominante en el país y que cuenta con una especial protección pública para su explotación, contrapesada por su inembargabilidad, la inalienabilidad y su transmisión unitaria mortis causa. " (4)

(4) Ibid. pág. 155

El Patrimonio familiar agrario se encuentra regulado en la Ley de Transformación Agraria, Decreto 1551; en el Capítulo IV artículo 73 el cual expresa: " El patrimonio familiar agrario constituye una empresa agrícola por la cual se adjudica un fondo rústico y otros bienes de producción a una sola persona como titular con la finalidad de brindar una protección al hogar de dicha familia. La producción de la empresa agrícola constituida en patrimonio familiar agrario, se orientará hacia el mercado. En la empresa agrícola constituida en patrimonio agrario, el titular y su familia ejecutarán la explotación directa y personal de la misma "

Como toda figura jurídica, el patrimonio familiar agrario tiene fundamento constitucional y al respecto nuestra actual Constitución Política al tenor del artículo 67 preceptúa: " Las tierras de las cooperativas, comunidades indígenas o cualesquiera otras formas de tenencia comunal o colectiva de propiedad agraria, así como el Patrimonio Familiar y vivienda popular, gozarán de protección especial del Estado, de asistencia crediticia y de técnica preferencial, que garanticen su posesión y desarrollo, a fin de asegurar a todos los habitantes una mejor calidad de vida..." (5)

El Patrimonio familiar agrario lleva implícito la función social de protección a la familia campesina, aunque dicha función en la práctica no siempre se realiza debido a causas diversas como lo son: la desintegración familiar, la inconciencia del titular en venta de parcelas o lotes al poco tiempo de la adjudicación, etc. Hemos indicado que el Instituto Nacional de Transformación Agraria es la institución encargada de la política agraria del país, teniendo como eje fundamental el Patrimonio Familiar Agrario, figura jurídica que tal y como fué referida anteriormente se encuentra regulado en el artículo 73 del Decreto 1551 y que de acuerdo a su concepción podemos cuestionarnos las siguientes preguntas:

 (5) Constitución Política de la República de Guatemala 1,985.

- Qué clase de bienes constituyen el Patrimonio Familiar Agrario?

Inmediatamente nos trasladamos al contenido del artículo 73 de la Ley de Transformación Agraria que refiere que el patrimonio familiar agrario constituye una empresa agrícola por la que se adjudica un fundo rústico y otros bienes; cuando la ley se refiere a otros bienes está abarcando instrumentos de labranza o cualquier objeto que sirva para la ejecución de labores agrícolas.

Otra situación importante del patrimonio familiar agrario y que hace la diferencia entre el Patrimonio familiar de orden civil es el hecho de que el titular y su familia deben ejecutar la explotación del fundo constituido en Patrimonio familiar agrario en forma directa y personal; es decir sin utilizar jornaleros u otra clase de trabajadores, -extremo que profundizaremos mas adelante-.

- En favor de quienes se puede fundar el Patrimonio Familiar Agrario?

Conforme nuestra legislación agraria, únicamente puede adjudicarse un patrimonio a cada persona individual no obstante lo cual, el beneficiario puede adquirir por sí mismo, sin ayuda del Instituto, otras tierras o bienes que no se integrarán en el Patrimonio Familiar (artículo 105 Decreto 1551). Esta disposición agraria indica que solamente puede adjudicarse un patrimonio a cada persona individual, pues de acuerdo al contexto de la misma, debe entenderse -persona individual- al titular de la familia; es decir que una persona y su grupo familiar no pueden ser beneficiados con dos o más patrimonios familiares constituidos en parcelas o lotes.

- Cuándo termina el Patrimonio Familiar Agrario?

Dentro de las disposiciones de la Ley de Transformación Agraria se encuentra la que dice: "... 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 " (artículo 78 Decreto 1551)

Anteriormente la Ley de Transformación Agraria no especificaba cuál era el plazo a que se sujetaba el patrimonio familiar agrario a la tutela del Instituto Nacional de Transformación Agraria; sino que de acuerdo a lo expresado por el artículo 92 -originalmente- decía: -los bienes raíces integrantes de patrimonios familiares quedan exentos del pago de cualquier impuesto directo mientras estén sujetos al régimen de la presente ley-. El Estatuto Agrario, -Decreto 559- establecía que -el patrimonio familiar agrario no podía gravarse, enajenarse, ni dividirse por ningún título durante el término de veinticinco años, a contar de la fecha en que el adjudicatario adquiría la propiedad del fundo...-. En las disposiciones finales y transitorias de la Ley de Transformación Agraria, se establece lo siguiente: " quedan derogados, el Decreto 559 del Presidente de la República que contiene el Estatuto Agrario y todas las leyes, decretos, acuerdos, reglamentos y demás disposiciones que se opongan a la presente ley..." (artículo 260 Decreto 1551). Como la disposición -- contenida en el Estatuto Agrario, relacionada con el plazo, no se oponía a la ley de Transformación Agraria en vista de no regular nada al respecto podía decirse que continuaba vigente dicho plazo de veinticinco años.

Este problema ha sido resuelto con la reciente modificación de que fué objeto el artículo 78 de la Ley de Transformación Agraria a través del Decreto 54-92 del Congreso de la República; al establecer el tiempo de diez años como plazo dentro del cual los patrimonios familiares agrarios creados por el Estado estarán bajo la tutela del Instituto Nacional de Transformación Agraria.

a. CARACTERISTICAS:

Dentro del articulado de la Ley de Transformación Agraria, se encuentran normas dispersas que definen las características del Patrimonio Familiar Agrario y encontramos las siguientes:

1. Las fincas rústicas y demás bienes de producción que integran el Patrimonio Familiar Agrario son indivisibles, inalienables e inembargables. Solo puede enajenarse el derecho, dividirse o embargarse previa autorización del Instituto Nacional de Transformación Agraria; y en casos muy especiales, cuando se considere beneficioso autorizar dichos actos. (artículo 78 Decreto 1551).
2. Debe trabajarse el fundo en forma directa y personal asistido -- por su familia.(artículo 112 Decreto 1551).

Creo necesario dejar mi particular punto de vista relacionado con la condición a que se contrae el numeral 2. anotado; refiriendome en el hecho de que la explotación de un patrimonio debe realizarse en forma directa y personal por el adjudicatario asistido únicamente por su familia; situación que se enmarca dentro del espíritu que inspira el Patrimonio Familiar; pero a la vez considero inconveniente la limitación de asistirse únicamente por su familia y la no utilización de jornaleros u otra clase de trabajadores, pues si conforme al trabajo realizado en la parcela, el grupo familiar es reducido y el trabajo en la misma aumenta, resultaría necesaria la colaboración de otras personas, bien en la calidad arriba anotada u otra que se apegue a las exigencias actuales; para que de ésta manera hacer efectiva la producción de la parcela.

De tal cuenta que la situación de asistirse únicamente del grupo familiar y de no utilizar jornaleros u otra clase de trabajadores; en cierta medida limita el desarrollo de la producción en una parcela, lo

cual viene a representar un obstáculo para determinado grupo familiar que pretenda un progreso económico sustancial; frenando también de ésta forma la creación de fuentes de trabajo.

CAPITULO III

PATRIMONIO FAMILIAR AGRARIO CREADO POR EL ESTADO

El Instituto Nacional de Transformación Agraria (INTA), como entidad rectora del proceso de transformación agraria de Guatemala, y teniendo dentro de sus objetivos que la dotación de tierra a los campesinos sea acorde al proceso de desarrollo económico social y a las distintas tradiciones y costumbres que presentan los solicitantes de éste recurso; contempla en el Decreto 1551 Ley de Transformación Agraria, de terminado procedimiento de adjudicación y de legalización de patrimonios familiares agrarios constituidos en parcelas y lotes; que desde la fecha de su vigencia, ha venido siendo utilizado como instrumento de re forma agraria y que en la actualidad debido al desarrollo y evolución de las formas de tenencia de tierra y de hacer producir la misma; no llena los requerimientos necesarios para beneficiar en forma inmediata a los campesinos urgentes de un documento legal que ampare la posesión de la tierra que durante tanto tiempo han mantenido, y que además otorgue la certidumbre y garantía necesaria para poder acudir entre otras cosas, a instituciones de crédito y de asistencia técnico-científica, con el objeto de solicitar sus servicios a efecto de elevar en mínimo grado la producción de sus parcelas o bien si ése fuere el caso, la comodidad de sus habitaciones.

Este procedimiento de adjudicación y de legalización que se establece en la Ley de Transformación Agraria en una forma muy vaga -razón por la cual es objeto del presente trabajo-; se refiere específicamente a los patrimonios familiares agrarios creados por el Estado y que lo regula el artículo 104 del Decreto 1551, el cual dice -que el Estado asume la tarea de crear patrimonios agrarios familiares, para adjudicarlos

a campesinos guatemaltecos, en condiciones de precio y pago que faciliten su adquisición, para quienes no gozan de otro patrimonio que el de su propio trabajo-. Tal y como lo expresa el mismo texto agrario, el Instituto Nacional de Transformación Agraria, destinará para los efectos del precepto anterior las fincas rústicas y demás bienes que integren su patrimonio.-

Al respecto, es necesario hacer mención sobre los bienes que forman el patrimonio del Instituto Nacional de transformación Agraria y -- que se enumeran en el texto legal siguiente: " Para el cumplimiento de sus fines y en la forma que lo establece la presente ley, el Instituto tendrá disponibilidad sobre los bienes siguientes:

- a) Las fincas rústicas nacionales y terrenos baldíos;
- b) Las tierras ociosas que sean objeto de expropiación;
- c) Las tierras que adquiera por compra, permuta o donación; y
- d) Las tierras que adquiera por enajenación forzosa realizada en --- virtud de las atribuciones que le están conferidas..." (artículo 104 Decreto 1551).

Si bien es cierto entre la disponibilidad de bienes con que cuenta el INTA, se encuentran las fincas rústicas nacionales; podemos inferir que dentro de éstas ubicamos las llamadas parcelas agrarias y los lotes de vivienda; que no son más que pequeñas, medianas extensiones de terreno que se encuentran bajo la tutela del INTA y que constituidas en patrimonios familiares creados por el Estado a través del mismo INTA, se adjudican y legalizan a personas --generalmente campesinos--agricultores-- para que las trabajen y/o habiten, según el caso.

Aunque no se encuentre regulado en el Decreto 1551, desde siempre se ha considerado para efectos administrativos, la clasificación de estas extensiones de terreno en determinadas figuras administrativas que facilitan su ubicación y operación; así como la determinación de su va-

lor para los efectos de adjudicación y legalización. En éste sentido - podemos observar que se le llama LOTE a pequeñas extensiones de terreno otorgadas con el fin de destinarlas para vivienda; y su extensión oscila entre cien y mil quinientos metros cuadrados. También encontramos -- las MICROPARCELAS; que son medianas extensiones de terreno cuya máxima extensión es de tres hectáreas, aproximadamente 5.25 manzanas; es decir 36,683.49 metros cuadrados. Y por último tenemos las PARCELAS, que tenemos de considerable extensión y que pueden medir de veinte hasta cuarenticinco hectáreas, aproximadamente de veintiocho a sesentitres manzanas; es decir 195,645.33 a 440,201.99 metros cuadrados.

Ahora bien, para cumplir a cabalidad el objeto del presente trabajo se hace imperativo el conocimiento de ciertas instituciones jurídico-administrativas necesarias para el desarrollo del mismo y que representan la esencia del proceso de adjudicación y legalización de las parcelas agrarias en el Instituto Nacional de Transformación Agraria. Creemos importante, previo a conocer éstas figuras jurídico-administrativas -- mismas que desarrollaremos a continuación--; establecer la diferencia entre los términos Adjudicación y Legalización, los cuales manejaremos en el presente trabajo.

En primer lugar, la adjudicación se realiza cuando una persona es beneficiada materialmente por el Instituto Nacional de Transformación Agraria con un lote para vivienda o con una parcela, con el objeto de trabajarla y explotarla; es decir que mediante un documento (Resolución de Adjudicación emitida por el Departamento Legal del INTA) se otorga -- autorización para que el interesado tenga derecho al Acceso del lote o parcela, según sea el caso; todo ésto previo a la observancia de ciertos requisitos, seguimiento y culminación de un trámite legal respectivo.

En segundo lugar el término legalización se refiere al trámite o procedimiento que toda persona interesada debe observar con el objeto

de que el Instituto Nacional de Transformación Agraria le otorgue un documento legal -también Resolución emitida por el Departamento Legal del INTA-; que ampare la posesión y habitación que ha mantenido desde hace -varios años y que por razones diversas, que pueden ser: por herencia de sus padres ya fallecidos, por compraventa o bien por donación; carecen -de éste documento emitido por las autoridades del INTA.

A. OTROS PATRIMONIOS AGRARIOS:

Se considera que la forma más común y generalizada que durante varios años a la fecha el Instituto Nacional de Transformación Agraria, se ha inclinado de acuerdo a las políticas agrarias que han prevalecido de siempre en beneficiar al campesino con una parcela o lote de vivienda ha sido constituir Patrimonios Agrarios, con el propósito de dar protección preferente al núcleo familiar; en éste sentido además de constituir patrimonios familiares agrarios, también ha constituido otros patrimonios agrarios, como lo son: Patrimonios Agrarios Colectivos y Patrimonios Familiares Mixtos. Para los efectos del presente trabajo solamente veremos en forma resumida aspectos relevantes de los mismos.

1. PATRIMONIO AGRARIO COLECTIVO

a. Definición:

Es una forma de adjudicación colectiva de la tierra por la que el Estado a través del Instituto Nacional de Transformación Agraria entrega a título oneroso a una comunidad agraria como grupo organizado de campesinos, una considerable extensión de terreno, incluyendo otros activos (si los tuviere), a fin de que la exploten como una empresa de producción agropecuaria, para que de ella obtengan los medios para satisfacer sus necesidades económicas básicas. El Patrimonio Agrario Colectivo, -- difiere de otras formas de adjudicación, en cuanto a que no se contrae

a la mera dotación de tierra al campesino, sino que implica proveer a los adjudicatarios de otros elementos necesarios para la adecuada utilización de ésta; es decir que incluye bienes muebles, insumos, asistencia técnica, apoyo financiero, etc., pero que debido a políticas agrarias actuales que no van orientadas a éste objetivo; corrupción en todos los niveles y especialmente falta de un presupuesto acorde que respalde irrestrictamente ésta clase de organización, desde su creación, ésta clase de organización deviene infuncional.

La distribución interna del recurso tierra, implica la asignación de responsabilidad individual a los adjudicatarios a través de áreas conocidas como TRABAJADEROS. El Patrimonio Agrario Colectivo, como una de las formas de organización comunitaria, tiende a evitar la enajenación individual de la tierra, tal y como ha venido sucediendo en otros esquemas de distribución; desvirtuándose así la filosofía de un desarrollo agrario moderno. En éste mismo sentido, siendo responsables directos del éxito o fracaso del trabajador asignado, se incentivan las iniciativas individuales y se penetra en un mundo competitivo, justo y adecuado al medio.

b. Regulación Jurídica:

De conformidad con el artículo 77 de la Ley de Transformación Agraria, reformado por el artículo 12 del Decreto 27-80 y artículo 5 del Decreto 54-92, ambos del Congreso de la República, dice: " Cuando las condiciones sociales, grados de unidad y régimen de vida de los campesinos así lo aconsejen y las condiciones del terreno, la región y cualquier otro factor socioeconómico lo permitan, se podrá establecer patrimonios agrarios colectivos. El patrimonio agrario colectivo, como empresa agrícola de producción, puede constituirse:

- a) cuando su titular sea una empresa campesina asociativa, cooperativa o asociación de trabajadores de campo.
- b) Cuando los beneficiarios constituyan una colectividad de campesinos

que puedan explotar la tierra comunitariamente.

Los beneficiarios del patrimonio colectivo o comunitario, deberán llenar los requisitos establecidos para ser titular de un patrimonio familiar individual, siendo sus derechos idénticos. Siempre que las condiciones de cada caso concreto lo permitan, las tierras que el Instituto Nacional de Transformación Agraria destine a sus programas de redistribución y transformación agraria, serán entregadas en forma comunitaria, -- dándose en todo caso trato preferencial a empresas campesinas asociativas o asociaciones de campesinos para agricultores con personalidad jurídica, en este caso, saldrán de la tutela del Instituto, una vez hayan -- transcurrido los diez años de adjudicación, cancelando el precio y estén organizadas "

c. Características:

- a) La tierra que es adjudicada debe ser del dominio de la Nación.
- b) Los titulares deben reunir las calidades contenidas en el artículo 104 de la Ley de Transformación Agraria.
- c) Los derechos y obligaciones de los comuneros dentro del Patrimonio agrario colectivo son idénticos entre sí.
- d) El tiempo de duración del Patrimonio Agrario Colectivo, es de 10 años; una vez transcurrido este tiempo y se haya cancelado el precio de adjudicación y se mantengan organizados, saldrán de la tutela del INTA.
- e) El trabajo de sus miembros debe ser en forma directa y personal.
- f) Las utilidades y pérdidas se reparten en forma proporcional a sus aportes.
- g) Los beneficiarios deben ser una colectividad de campesinos.
- h) El patrimonio agrario colectivo, es indivisible, inalienable e inembargable, salvo casos especiales señalados por ley.

El artículo 76 de la Ley de Transformación Agraria, contiene uno de los casos que señala el inciso h) arriba indicado y refiere que puede

solicitarse al Instituto Nacional de Transformación Agraria la división de un bien y éste autorizarla cuando cada una de las fracciones resultantes reuna los requisitos establecidos para poder constituirse en Patrimonio Familiar Agrario. La división solo se autorizará si se solicita para enajenar la parte o partes resultantes y siempre que el adquirente de la fracción a dividir llene los requisitos fundamentales para ser titular de un patrimonio familiar agrario. En ningún caso se autorizarán divisiones en favor del mismo adjudicatario. (artículo 76 Decreto 1551).

Otro caso que contempla la ley, es el que regula el artículo 79 en lo relativo a la transferencia o permuta de los bienes que integren el patrimonio familiar agrario siempre que ello sea conveniente a juicio del Instituto Nacional de Transformación Agraria y el adquirente llene todos los requisitos para ser titular de un patrimonio familiar agrario debiendo someterse a la regulación contenida en la Ley de Transformación Agraria.

2. PATRIMONIO FAMILIAR MIXTO

Ha quedado anotado que el Instituto Nacional de Transformación Agraria, está ampliamente facultado para determinar la forma de adjudicación de las fincas nacionales; función que realiza atendiendo a la condición de sus recursos naturales, demográficos y topográficos; con el objeto de sentar las bases jurídicas que permitan la organización empresarial como forma óptima de explotación de la tierra.

De acuerdo a ello, el INTA, implementó el PATRIMONIO FAMILIAR MIXTO como el sistema de adjudicación que reunía éstos aspectos. Mediante un acuerdo del Presidente del INTA se adjudica a un grupo de campesinos, quienes previamente han reunido los requisitos legales que establece el Decreto 1551-, una extensión de terreno determinada. La adjudicación se hace pro-indivisa; no obstante ello, cada campesino queda en posesión de la fracción de tierra que le corresponde de acuerdo al número correlativo con que aparece inscrito en el acuerdo de adjudicación.

Al momento que los campesinos adjudicatarios, cancelen el valor total de adjudicación de la tierra, el INTA otorga el título traslativo de dominio correspondiente, el cual es inscribible en el Registro General de la propiedad inmueble a nombre de todos los campesinos beneficiarios.

Por razones de política agraria, esta forma de adjudicación ha sido infuncional, debido a que solamente se adjudica la tierra, sin prestar asistencia técnica, financiera y asesoría agrícola adecuada. Hoy en día y por las razones expuestas, el INTA, ya no utiliza esta forma de adjudicación y se inclina por las dos formas anotadas en los apartados anteriores, en vista de llenar las exigencias sociales, políticas y culturales actuales.

CAPITULO IV

REQUISITOS LEGALES Y FORMALIDADES PARA LA ADJUDICACION Y LEGALIZACION DE UN PATRIMONIO FAMILIAR AGRARIO CREADO POR EL ESTADO

A. REQUISITOS LEGALES:

1. Análisis detallado del artículo 104 del Decreto 1551 Ley de ---
Transformación Agraria.

Tal y como lo hemos manifestado con anterioridad el INTA, es la institución encargada de formular los proyectos y programas que deben ejecutarse a fin de lograr el eficaz y pronto desarrollo agrario del país. Aunque la realidad es otra, y con el objeto de establecer los mecanismos que tiendan al establecimiento de trámites y requisitos que deben observarse, la Ley de Transformación Agraria, contempla ciertos requisitos que necesariamente deben cumplirse, para así poder optar a ser beneficiario de un patrimonio familiar agrario; no obstante que en la actualidad los mismos han perdido objetividad debido a ciertos vicios que se observan en las Oficinas públicas encargadas de extenderlos.

En primer término analizaremos los contemplados en el artículo 104 de la Ley de Transformación Agraria:

a.

Ser ciudadano guatemalteco de los comprendidos en el artículo 5o. de la Constitución de la República (numeral I artículo 104 Decreto 1551)

A la fecha de vigencia del Decreto 1551, la Constitución de la República de Guatemala que regía los destinos del pueblo era la de 1965, y el artículo 5o. anotado se refería a quienes se les consideraba como guatemaltecos naturales. Hoy día Guatemala cuenta con una Constitución

Política moderna y ahora se les llama guatemaltecos de origen. " Son - guatemaltecos de origen los nacidos en el territorio de la República de Guatemala, naves y aeronaves guatemaltecas..." (artículo 144 Constitución Política de Guatemala).

De acuerdo con lo anterior inferimos que el inciso referido requiere para ser beneficiario de un patrimonio familiar agrario creado por el Estado, se debe tener la condición de ciudadano guatemalteco de los comprendidos en el artículo 144 de la Constitución Política de la República de Guatemala. Particularmente consideramos necesaria la presente disposición; pues la creación de patrimonios familiares agrarios por -- disposición legal es para adjudicarlos únicamente a los guatemaltecos de origen y evitar en esta forma la adjudicación a extranjeros.

b. Ser física y mentalmente capaz (numeral II artículo 104 Decreto 1551)

Podemos decir que la capacidad es -la aptitud que se tiene en relaciones jurídicas determinadas para ser sujeto activo o sujeto pasivo de las mismas-. Sánchez Román, citado por Brañas, manifiesta que " es la aptitud que tiene el hombre de ser sujeto en las relaciones de derecho " (6).

Nuestro ordenamiento sustantivo civil, regula lo relativo a la capacidad y dice " la capacidad para el ejercicio de los derechos civiles se adquiere por la mayoría de edad. Son mayores de edad los que han cumplido dieciocho años..." (artículo 8 Decreto Ley 106).

Implica entonces, que cualquier persona que pretenda un patrimonio familiar agrario, debe en primer lugar, haber cumplido los dieciocho años - de edad; y en segundo lugar, no padecer de impedimento físico-corporal alguno que le imposibilite el trabajo personal en el fundo, y por último que no adolezca de enfermedad mental que lo prive de discernimiento. Si concurren éstos presupuestos, no puede optar a ser beneficiario de un patrimonio familiar agrario constituido en parcela o lote.

(6) Brañas, Alfonso, op, cit. pág. 44

Consideramos importante la exigencia de éste requisito, toda vez que no se le puede adjudicar una parcela a una persona que estuviese parálitico, que le faltara alguna de las extremidades o que sufriera enfermedad mental que le impidiera trabajar en el campo. En la actualidad para la obtención de éste requisito, el interesado debe acudir ante el Alcalde Municipal de su jurisdicción a efecto de que éste haga constar tales extremos; lo cual consideramos inconveniente pues no es la persona idónea para hacerlo, sino que debiera extender tal constancia un profesional de la materia, es decir un médico.

c. No ser propietario de bienes raíces, con excepción de la vivienda familiar ni ejercer actividad comercial, industrial, minera, profesional u otra que le permita una subsistencia decorosa para él y su familia.
(numeral III artículo 104 Decreto 1551)

El propósito de ésta disposición es que el Patrimonio familiar agrario, como una institución social, pretende beneficiar a campesinos carentes de tierra, o bien a los que ya son poseedores, la legalización de la misma; como consecuencia de ello, si alguna persona que pretende un patrimonio familiar agrario, fuere propietario de algún inmueble a excepción de la vivienda familiar, o poseyera algún negocio; se desvirtuaría el espíritu del patrimonio familiar agrario por el que fué concebido.

Es condición indispensable, que los bienes arriba referidos deben estar registrados ante las dependencias respectivas; es decir en el Registro General de la Propiedad Inmueble y en las Oficinas encargadas de percibir los impuestos que éstos generan. Desde siempre se ha encontrado una solución disfrazada de legal para quienes pretenden ser beneficiarios de un patrimonio familiar agrario constituido en parcela o lote; y que cuentan entre sus haberes con otras propiedad en las que viven, trabajan y producen. Esta solución consiste en realizar las gestiones administrativas a nombre de un ascendiente, descendiente u otro pariente cercano y en algunas ocasiones a nombre de un amigo o bien del caporal, guardián y en muchas oportunidades a nombre de uno de los peones.

d. Tener grupo familiar que dependa de su trabajo (numeral IV artículo 104 Decreto 1551).

Otro requisito es el que se refiere a tener grupo familiar que dependa de su trabajo, es decir que el titular de un patrimonio familiar agrario, debe tener grupo familiar integrado, es decir; esposa o conviviente e hijos menores de edad; pero es requisito esencial que éstos dependan económicamente del titular. En muchas oportunidades y a través de la experiencia como trabajador del INTA nos hemos dado cuenta que al respecto de éste requisito pueden surgir en muchas ocasiones diversas situaciones para disfrazar el cumplimiento del mismo:

- puede concurrir que el interesado, si es hombre; puede optar a ser beneficiario si posee grupo familiar completo, es decir: esposa e hijos menores de edad; que sería el encuadramiento perfecto de la norma.
- también puede optar a ser beneficiario, si solamente cuenta con esposa o conviviente, es decir sin hijos. El INTA considera aceptable éste extremo debido a que la condición de esposos o convivientes presuponen una procreación futura.
- Y por último, si cuenta solamente con hijos menores de edad, aunque no posea esposa o conviviente, se requiere necesariamente la comprobación del porque de la ausencia de la esposa o conviviente; si ése fuere el caso. esta situación puede solventarse, adjuntando a su expediente de calidades, ya sea la certificación de la partida de defunción, si así fuere, o bien certificación de la disolución matrimonial extendida por un Tribunal de Familia o una certificación extendida por el Alcalde Municipal donde conste la separación; pero ratificada por dos testigos.

e. Ser agricultor o campesino. (numeral V artículo 104 Decreto 1551).

Tradicionalmente en Guatemala, ser campesino es sinónimo de agricultor; es decir una persona que vive en el campo y que se dedica al cultivo de la tierra y a la crianza de ganado en menor escala.

Al respecto de éste último requisito, podemos establecer que el mismo ratifica lo requerido en el primero de los requisitos anotados; pues los patrimonios familiares agrarios son exclusivamente para el campesino guatemalteco y no para los comerciantes, industriales, profesionales universitarios, militares, etc. No obstante ello, observamos que dentro de los parcelamientos creados por el INTA, existen muchos titulares de patrimonios familiares agrarios que no llenan éste requisito a pesar de lo dispuesto por la misma ley.

2. Análisis detallado del artículo 106 del Decreto 1551, Ley de Transformación Agraria.

Dentro del articulado de la Ley de Transformación Agraria, también se encuentra la disposición que contiene requisitos complementarios que debe reunir en mayor número cualquier persona que pretenda la adjudicación o legalización de un patrimonio familiar agrario, constituido en parcela o lote. Nos referimos al artículo 106, el cual señala que tendrán preferencia al momento de la Selección las personas en quienes concurra el mayor número de condiciones siguientes:

a. Tener conocimiento o experiencia agrícola o ganadera.

Esta condición exige la misma calidad que estipula el numeral V) del artículo 104, que se refiere a la condición de agricultor o campesino. Estos extremos presuponen la experiencia, conocimiento y habilidad en labores agrícolas, lo que tal y como apuntamos anteriormente, a nuestro parecer exigen la misma condición. En vista de lo anterior consideramos que existe dualidad en éstos requisitos. Concluimos que a pesar de la condición de concurrencia en mayor número de éstos en el solicitante, es innecesario debido a que de acuerdo a lo observado circunstan-

cialmente se encuentra inmerso dentro de lo estipulado en el inciso V) del artículo 104 referido.

- b. Residir en el lugar o ser vecino del terreno en que está situado el inmueble que fuese objeto de parcelación en patrimonios familiares.

En éste requisito convergen dos circunstancias muy distintas que debe reunir el interesado al solicitar un patrimonio familiar agrario. La primera refiere: -residir en el lugar en qué está situado el inmueble que fuese objeto de parcelación en patrimonios familiares agrarios.

En nuestra legislación civil la residencia la constituye el lugar de habitación; es decir donde una persona tiene fincado su hogar y donde legalmente puede ser notificado o citado para cualquier tipo de diligencia. El término residencia, generalmente se usa como sinónimo de habitación; la ley guatemalteca no precisa claramente, pero varias disposiciones se refieren a una u otra. Sin embargo para los efectos legales debe entenderse como el lugar en que se reside o sea la casa de habitación. En éste orden de ideas, toda persona que pretenda la adjudicación de un patrimonio familiar agrario debe inexcusablemente habitar en el lugar donde solicita el patrimonio familiar agrario.

La segunda condición se refiere a ser vecino del terreno en que está situado el inmueble que fuese objeto de parcelación en patrimonios familiares. A diferencia de legislaciones extranjeras, nuestro Código civil distingue expresamente la vecindad del domicilio, disponiendo que la vecindad es la " circunscripción municipal en que una persona reside..." (artículo 41 Decreto Ley 106).

También nuestro ordenamiento municipal establece: " Es vecino la persona individual que tiene residencia continua por mas de un año en el distrito municipal, o que tiene en el mismo el asiento principal de sus negocios o intereses patrimoniales de cualquier naturaleza..." (artículo 24 Código Municipal).

Esto implica que se considera vecino, a cualquier persona que viva en cualquier lugar del municipio que se trate, y no vecino del terreno como erróneamente aparece en el texto del requisito anotado, pues legalmente ninguna persona puede ser vecino de algún terreno, sino solamente vecino del municipio determinado.

Comunmente en Guatemala, se ha considerado que la condición de vecino se adquiere en el lugar donde es extendida la cédula de vecindad, aunque éste resida en lugar distinto. Para los efectos del presente tra**ba**jo y de acuerdo al sentido que debe prevalecer en la Ley de transformación Agraria, entenderemos ésta segunda condición como lo enuncia --- nuestra legislación civil y municipal; es decir como circunscripción mu**n**icipal. En éste orden de ideas encontramos acertada ésta disposición ya que resultaría injusto que personas desconocidas o que no fueren del lugar donde se encuentren ubicados los patrimonios agrrios fueran tomados en cuenta con uno de ellos, dejando sin oportunidad a algún vecino o residente del mismo.

c. Tener residencia habitual en el campo.

La residencia como anteriormente anotamos, es el lugar donde una - persona tiene fincado su hogar y donde legalmente puede ser citado y no**t**ificado para cumplir cualquier gestión. Esta condición requiere un ele**m**ento importante como lo es la habitualidad.

Suponemos que la intención del legislador al incluir dentro del -- texto la habitualidad fué la de permanencia; es decir residencia permanente en el campo. Esta situación la consideramos conveniente, ya que como indicamos anteriormente el espíritu del patrimonio familiar agrario conlleva la protección al hogar campesino y el simple hecho de que el mismo resida permanentemente en el campo es condición necesaria para que el patrimonio familiar agrario cumpla su cometido.

- d. Tener familia que dependa económicamente del solicitante, concediendo preferencia a quien tenga mayor número de hijos menores de edad.

Esta condición tiene un similar contenido en el requisito señalado en el inciso IV) del artículo 104. Ambos requieren dependencia económica del grupo familiar, con la única diferencia que el segundo, es decir el cual estamos conociendo debe dársele preferencia en quien concurra el mayor número de hijos menores de edad; es decir que entre varios solicitantes se tendrá preferencia en quien tenga mayor número de hijos menores de edad.

- e. Poseer el hogar familiar o, útiles de labranza, semovientes u otros elementos apropiados para la explotación de la tierra.

Definitivamente cae de su peso lo indispensable de ésta condición, debido a que no se concebiría que una persona que pretende ser beneficiario de un patrimonio familiar agrario creado por el estado no cuente con los instrumentos de labranza propios para la agricultura o la ganadería en pequeña escala.

Después de haber analizado por separado cada uno de los requisitos y condiciones que exige la Ley de Transformación Agraria, para ser beneficiario de un patrimonio familiar agrario, podemos concluir que algunos de ellos si llenan las exigencias actuales y creemos que deben -- continuar como requisitos y condiciones necesarias no sujetas a modificación alguna, sino asumir el carácter de exigencia legal.

Sin embargo, también se deja ver en éste trabajo, algunos requisitos y condiciones que por no ajustarse ya a la realidad actual y que a criterio muy particular consideramos en cierta medida la existencia de dualidad de conceptos, indefectiblemente nos inclinamos a su reforma o modificación; pues posiblemente el momento histórico de su creación las exigencias eran muy distintas a las actuales y los requisitos y condiciones eran de primer orden.

B. FORMALIDADES:

El derecho de petición es una garantía individual y colectiva, garantizada y respaldada en normas de jerarquía constitucional y tiene -- por objeto que el interesado formule sus peticiones, independientemente de que pueda asistirle el derecho sobre las pretensiones de sus gestiones. Desde el aspecto particular que nos interesa y por tratarse de un acto administrativo, la solicitud de adjudicación y/o legalización de un patrimonio familiar agrario ante el Instituto Nacional de Transformación Agraria no es imperativo el auxilio de Abogado; al respecto la Ley de Transformación Agraria refiere: "... las partes no necesitan auxilio de Abogado. Cuando la solicitud no llene los requisitos de ley el Instituto la rechazará de plano y sin formar artículo, indicando los defectos que hubiere encontrado. Sin embargo si se tratare de defectos que a juicio del Instituto fueren subsanables, resolverá indicando los vicios y señalando a los interesados términos para subsanarlo." (artículo 109 del Decreto 1551).

Tampoco es obligación invocar las normas legales en que se fundamentan los hechos, el derecho y la petición. No obstante todo ello, es aconsejable la dirección profesional con el fin de que desde el inicio exista una orientación positiva que garantice las gestiones que se formulen; esto con el objeto de que el órgano administrativo conozca en -- forma clara y precisa la pretensión que se hace valer para que cuando se emita la resolución de adjudicación, cuyo fundamento necesariamente tiene que basarse en la ley que rija el órgano administrativo, ésta se encuentre acorde al planteamiento efectuado. Sin embargo el Decreto -- 1551, carece de normas que orienten un procedimiento a seguir por el interesado así como los requisitos a cumplir en la solicitud de una persona que pretende ser beneficiario de un patrimonio familiar agrario constituido en parcela o lote. En consecuencia y para cumplir con las formalidades y requerimientos mínimos que toda solicitud debe llenar, tendrá que auxiliarse de la norma contenida en el artículo 31 de las Disposiciones Transitorias del Decreto 27-80 del Congreso de la República que determina literalmente: " En cuanto no se opongan a lo preceptuado en

ésta ley, serán aplicables supletoriamente a las disposiciones de la -- Ley del Organismo Judicial, del Código Procesal Civil y Mercantil y del Código Civil. "

En virtud de lo anterior, para iniciar las gestiones ante el INTA con el objeto de solicitar la adjudicación y legalización, según el caso; de un patrimonio familiar agrario debe cumplirse con las formalidades que a continuación se detallan:

a. La solicitud debe ser dirigida al Presidente del INTA, mediante memorial que puede ir en papel simple. Las actuaciones en materia agraria conforme a la ley están exentas de cualquier impuesto. Nuestra legislación agraria preceptúa: " Los bienes inmuebles integrantes de patrimonios familiares agrarios quedan exentos del pago de cualquier impuesto directo en el plazo de diez años computados a partir de su adjudicación..." (artículo 92 Decreto 1551).

El memorial debe presentarse a las Oficinas Regionales o Subregionales o bien en la Secretaría General del Instituto, conteniendo lo siguiente:

1. Nombres y apellidos completos del solicitante, edad, estado civil, nacionalidad, profesión u oficio, residencia, número de cédula de vecindad, lugar en que fué extendida; lugar exacto para recibir notificaciones y citaciones; si se tratare de persona jurídica, acreditar personalidad y personería del solicitante.
2. Hechos que motivan la solicitud.
3. Petición clara y precisa.
4. Lugar y fecha.

5. Firma o huella digital del solicitante si no supiere hacerlo.

1. EXPEDIENTE DE CALIDADES.

De conformidad con los artículos 104 y 106 del Decreto 1551, Ley -- de Transformación Agraria; al memorial de solicitud de adjudicación y/o legalización se deben acompañar los documentos que a continuación se detallan y que se refieren a los requisitos que exige la ley para ser beneficiario de un Patrimonio Familiar Agrario.

1. Certificación de las partidas de nacimiento del solicitante, esposa o conviviente e hijos menores de edad.

La presentación de éstos documentos obedece a las siguientes razones: en primer lugar comprobar la calidad de guatemalteco de origen; en segundo lugar confirmar la identificación personal del interesado, ya que en el medio rural, los campesinos utilizan nombres distintos al que les corresponde, razón por la cual se ven obligados a requerir ante un -- Notario, la identificación de su nombre; documento sin el cual el INTA - no dará trámite a su solicitud. En tercer lugar, establecer quienes serán las personas que van a integrar el patrimonio familiar agrario.

2. Constancia extendida a nombre del solicitante por el Alcalde Municipal del lugar de su vecindad, que debe contener; si la persona es conocida en dicho lugar como agricultor y si se le conocen bienes inmuebles urbanos y rurales; si es de buenas costumbres y principalmente si es física y mentalmente capaz de dedicarse personalmente a actividades agrícolas.

Para los efectos de ésta constancia, se exceptúan todas aquellas - solicitudes sobre Patrimonios Familiares agrarios constituidos en lotes.

3. Certificación de carencia de bienes inmuebles del solicitante,

esposa o conviviente; extendida por la Dirección de Catastro y Avaluo de Bienes Inmuebles (DICABI) -salvo el inmueble que utiicen como vivienda-.

El objeto del presente documento es determinar si el interesado o su compañera de hogar, tienen otro u otros bienes inmuebles; con el objeto de evitar la adjudicación; para darle oportunidad a quien solamente cuenta con su fuerza de trabajo.

4. Certificación extendida por la Dirección General de Rentas Internas, especialmente Administración de Rentas Internas o Receptor Fiscal en su caso- que acredite que el solicitante, esposa o conviviente, no aparecen registrados en los controles -respectivos; como afectos al pago de impuestos por ejercer actividad comercial, industrial, minera, profesional u otra.

Esto, con el propósito de establecer si el solicitante, ejerce actividad comercial que le permita una subsistencia decorosa; y al igual que el inciso anterior; evitar la adjudicación de un patrimonio familiar agrario.

5. Declaración jurada de que los datos contenidos en la soliciitud y en los documentos que se acompañan son verídicos.

En aquellos casos en que el Consejo Nacional de Transformación A--graria lo considere conveniente, se requerirá únicamente documentos que determine pertinentes y sobre todo suficientes.

CAPITULO V

TRAMITE PARA LA ADJUDICACION DE UN PATRIMONIO FAMILIAR AGRARIO

Los expedientes deben ser iniciados en las Oficinas Regionales o -- Subregionales respectivas; lugar en los cuales los interesados en forma personal, presentaran su solicitud con los documentos que deben acompañarse, o bien pueden hacerlo en la Secretaría General de la Institución con sede en la ciudad capital de Guatemala.

En cualquiera de las dependencias arriba anotados, los interesados llenarán el formulario de Declaración Jurada respectiva. (ver anexo 1); luego se procederá de la siguiente manera:

El receptor de expedientes en las Oficinas Regionales o Subregionales o en la Secretaría General, si ése fuere el caso, revisará la solicitud y expediente de calidades para constatar si llenan los requisitos -- exigidos y darle el trámite correspondiente. En caso contrario, no aceptará la solicitud debiendo indicar al solicitante los requisitos que debe subsanar.

A. EN LAS OFICINAS REGIONALES O SUBREGIONALES

Si la solicitud es aceptada para su trámite, el Jefe Regional o Sub Regional ordenará a uno de los técnicos --específicamente al Promotor de Tenencia de Tierras-- practicar bajo su estricta responsabilidad, INSPECCION en el fundo, informando sobre: El Estado real y físico del fundo, qué personas viven y/o trabajan en el mismo; bajo qué título lo hacen, tiempo que tiene de hacerlo, clase y extensión de cultivos existentes, mejoras de carácter temporal y permanente que se hayan introducido y por quién; clase y cantidad de animales que se encuentren, identificando el

fierro con que se encuentren marcados y toda aquella información colateral necesaria para resolver en forma justa. Así mismo se practicará el Estudio Socioeconómico correspondiente al interesado con el objeto de establecer la condición económica del mismo y determinar la capacidad de pago. Esta información es recabada bajo la estricta responsabilidad del técnico asignado.

B. EN LA SECRETARIA GENERAL DE LA INSTITUCION:

1. Si la solicitud es aceptada para su trámite, el Secretario General extenderá la constancia de aceptación previo registro del expediente; posteriormente pedirá a donde corresponda la identificación del fundo, estado contable e informe sobre si el interesado no es ni ha sido adjudicatario de ningún patrimonio agrario.

2. Acompañando lo actuado al expediente de solicitud, se procederá inmediatamente a enviarlo a la Unidad Coordinadora de Oficinas Regionales, para que ésta, previa revisión lo traslade a las oficinas Regionales o Subregionales respectivas para los efectos del inciso A) anterior.

Las Oficinas Regionales o Subregionales, posteriormente acompañando lo actuado al expediente de solicitud lo enviará a la Unidad Coordinadora de Oficinas Regionales para que ésta lo remita a la Secretaría General para su control y registro correspondiente; así como para adjuntar los antecedentes o expedientes sobre el mismo fundo. Posteriormente lo envía al Departamento de Colonización y Desarrollo Agrario.

C. DEPARTAMENTO DE COLONIZACION Y DESARROOLLO AGRARIO.

Al recibir el expediente completo, éste departamento practicará las siguientes diligencias:

1. Constatar en los registros públicos correspondientes, la veracidad sobre la carencia de bienes inmuebles y que los solicitantes, esposa o conviviente no aparecen registrados como afectos al pago del impuesto por ejercer actividad comercial, industrial, minera, profesional y otras.

2. En caso necesario, realizará el estudio socioeconómico al solicitante. Cumplido con lo anterior, lo cursará a la Sección de Beneficiarios.

D. SECCION DE BENEFICIARIOS:

Recibido el expediente, procede de la forma siguiente: Calificar - al solicitante para establecer si es elegible como titular de un patrimonio familiar agrario. (ver anexo 2). Esta selección se realiza con base al expediente de calidades y al Estado Físico y Estudio Socioeconómico practicado. Si se establece que el solicitante no es elegible para ser adjudicatario, se le hará saber directamente por escrito y su expediente se mandará archivar. En caso contrario se enviará al Departamento Legal para los trámites subsiguientes.

La selección de beneficiarios es un acto propio del INTA, quien lo realiza bajo su estricta responsabilidad. La ley agraria con algunas -- concepciones modernas y en lo que a selección de beneficiarios respecta y tomando en cuenta preceptos constitucionales, estipula que las diferencias de raza, religión o de otra naturaleza no son obstáculos para cualquier persona que reúna los requisitos legales y pretenda la adjudicación de un patrimonio familiar agrario.

Particularmente considero que en la práctica el INTA a través de - la Sección de Beneficiarios realiza una selección parcial aplicando criterios personales de quien la realiza. Consideramos necesaria la búsqueda e implementación de otro sistema que se ajuste a la realidad actual.

debido a que la misma se realiza tomando como base únicamente el expediente de calidades del interesado -el cual detallaremos más adelante- y al informe que elabora la Oficina Regional respectiva, sobre aspectos propios del fundo como lo son, quiénes lo poseen; trabajan, mejoras introducidas, etc.

E. DEPARTAMENTO LEGAL:

Ingresado el expediente al Departamento Legal, se procederá de la manera siguiente:

1. Calificación de la documentación acompañada para constatar si se satisfacen los requisitos legales;
2. Cumplidos con todos los requisitos de ley y encontrándose el --fundo disponible y a nombre de EL ESTADO, se procederá inmediatamente a faccionar el proyecto de Resolución y se elevará a la Secretaría General para someterla a firma del señor Presidente del INTA. (ver anexo --3).
3. De ser necesario recuperar la parcela o lote a favor de EL ESTADO, se procederá conforme los artículos 114 y 115 de la Ley de Transformación Agraria, que se relacionan a éste procedimiento.

El presente trámite de adjudicación y legalización de un patrimonio familiar agrario creado por El Estado es impulsado de oficio, teniendo como meta la pronta y cumplida resolución de las solicitudes de los campesinos. Al respecto la Ley de Transformación Agraria, señala: " En materia agraria todo trámite será actuado e impulsado de oficio con absoluto respeto de los términos señalados en la ley ..." (artículo 109 Decreto 1551).

CAPITULO VI

CONCESION DE TITULOS

A. PRECIO Y PAGO:

Después de que el solicitante de un Patrimonio Familiar Agrario ha seguido todo el trámite para el otorgamiento de la Adjudicación del mismo; llenando a cabalidad todos los requerimientos legales necesarios, - obtiene una Resolución en la que se acredita dicho extremo; en dicho documento aparece fijado un valor determinado que de acuerdo a la tabla - vigente le corresponde según la extensión del fundo. Este valor fijado no representa el valor real de la tierra, sino que por la política agraria actual viene a ser simbólico.

El beneficiario debe pagar el precio de la siguiente manera: El valor del bien adjudicado lo cancelará en DIEZ ANUALIDADES IGUALES, debiendo pagar la primera anualidad, hasta el año siguiente de su adjudicación.

Las recientes modificaciones que fué objeto la Ley de transformación Agraria, a través del Decreto 54-92 del Congreso de la República, trajeron la innovación del 5% de interés que devengarán por una sola vez las sumas aplazadas; las cuales podrán ser pagaderas en anualidades. Si el precio total lo hace efectivo antes del plazo estipulado, el beneficiario tendrá derecho a que se descuenta el DIEZ POR CIENTO (10%) sobre el saldo deudor.

Nuestra legislación agraria regula efectivamente éste extremo; y a la letra del párrafo 5o. del artículo 108 que dice: "... El adjudica

tario podrá efectuar el pago antes del plazo, hacer abonos mayores de los convenidos o usar otras formas de pago que sean aceptadas por el -- Instituto, a fin de cumplir con sus obligaciones en el menor tiempo, te niendo derecho en tal caso a un descuento del DIEZ POR CIENTO (10%) del saldo deudor sobre el valor del inmueble. ..."

El valor de adjudicación de un Patrimonio Familiar Agrario constituido en parcela o lote es fijado por el Consejo Nacional de Transformación Agraria a través de una tabla previamente sometida a estudio y aprobación de éste mismo órgano colegiado y que se determina individualmente de acuerdo a características particulares de cada Parcelamiento o Lotificación. Esta tabla es revisada periódicamente debido a las constantes devaluaciones de nuestra moneda, lo que implica la constante valuación de la tierra.

B. CLASES DE TITULOS:

Para asegurar la posesión que han mantenido y mantienen los adjudicatarios de un patrimonio familiar agrario otorgado por el INTA, luego de solventar todos los trámites de adjudicación y/o legalización, el -- mismo INTA otorga dos clases de Títulos: Título Provisional y Título Definitivo o de Propiedad; los cuales están condicionados por diferentes circunstancias que veremos a continuación.

1. TITULO PROVISIONAL

Como fué manifestado anteriormente, en la misma Resolución donde -- se adjudica a determinada persona un patrimonio familiar agrario constituido en parcela o lote, viene establecido el valor del inmueble. Luego de la notificación de ésta resolución, automáticamente obtiene el derecho al otorgamiento del Título Provisional.

El Título Provisional constituye un respaldo legal de carácter provisional para toda aquella persona que es beneficiaria del proceso de transformación agraria y que tiene plena validez durante el tiempo que el beneficiario termine de hacer efectiva la cancelación total del precio fijado para su parcela o lote; oportunidad que tiene para gestionar el correspondiente Título Definitivo o de Propiedad.

El Título Provisional lleva solamente la firma del Presidente del INTA. (ver anexo 4).

2. TITULO DEFINITIVO O DE PROPIEDAD.

Cuando el titular de un patrimonio familiar agrario ha completado totalmente el valor del mismo, ya sea al hacer efectiva la última amortización al vencerse el plazo de diez años o bien antes del mismo, si éste fuere el caso; tiene derecho a que se le otorgue el respectivo Título Definitivo o de Propiedad; gestión que se tramita de oficio y a petición de parte.

El Decreto 1551 Ley de Transformación Agraria, reformado por los Decretos 27-80 y 54-92, ambos del Congreso de la República en su artículo 118 dice: " 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 cual deberá entregarse en un plazo que no exceda de noventa días. ..."

A diferencia del Título Provisional, el Título definitivo o de propiedad es inscribible en el Registro General de la Propiedad Inmueble, donde se hace constar el plano, linderos, descripción del fundo, extensión, valoración y cuantos datos estime oportunos para la absoluta identificación de los bienes inmuebles que integra el patrimonio familiar, y con la declaración expresa que ya salió de la tutela del INTA. (artículo 118 Decreto 1551).

Los Títulos de Propiedad, son firmados por el Presidente del INTA y uno de los Vicepresidentes del mismo.

3. PROCEDIMIENTO.

El estar completamente cancelado el valor de adjudicación de un patrimonio familiar; de oficio la Sección de Contabilidad pasa o remite la solicitud de Título de Propiedad a la Sección de Beneficiarios para que se inicie el trámite de la elaboración del Título y a la Secretaría General para su registro y control correspondiente. También puede el interesado, presentarse a cualquiera de las Oficinas Regionales o Subregionales y solicitar el mismo; a la solicitud debe acompañar fotocopia del recibo de cancelación del patrimonio familiar agrario y una declaración voluntaria de posesión y/o explotación con firma legalizada (ver anexo 5); luego éstas dependencias lo remiten a la Secretaría General para su control y registro y subsiguiente trámite.

a. DE LA SECCION DE BENEFICIARIOS:

Al recibir la solicitud de Título de Propiedad procederá de la siguiente manera:

1. Por medio de la Oficina de Control de Títulos se obtendrá la identificación del fundo y se pedirá el expediente general al archivo. Si hiciera falta documentos, a través de la Unidad Coordinadora de Oficinas Regionales se enviará el expediente a la Oficina Regional o Subregional correspondiente.

2. Al estar el expediente completo, lo trasladará directamente al Departamento Legal y Asesoría para emitir la resolución que ordena la elaboración del Título de Propiedad.

3. En aquellos casos que del estudio del expediente original no apareciere el expediente de calidades completo, únicamente se requerirá partidas de nacimiento del interesado, esposa o conviviente e hijos menores de edad.

b. DE LA OFICINA REGIONAL O SUB-REGIONAL:

Al recibir el expediente, o bien cuando el interesado ha presentado su solicitud de Título de Propiedad en éstas unidades administrativas se procederá a citar al interesado y se le requerirá que complete la papejería de acuerdo a los solicitado por la Sección de Beneficiarios.

c. DE LA COORDINADORA DE OFICINAS REGIONALES:

Recibe el expediente de la Oficina Regional, revisa si se ha cumplido con lo solicitado por la Sección de Beneficiarios y si es así lo envía al Departamento Legal y Asesoría.

d. DEL DEPARTAMENTO LEGAL Y ASESORIA:

Después de estudiado el expediente, el Departamento Legal y Asesoría emita la Resolución de la elaboración del Título y lo remite a la Sección de Elaboración de Títulos.

e. DE LA SECCION DE ELABORACION DE TITULOS:

Con la resolución elaborará el Título respectivo y lo traslada a la Presidencia del Instituto.

f. ETAPA DE FIRMA:

El Presidente del Instituto Nacional de Transformación Agraria, al recibir el expediente, conjuntamente con uno de los Vicepresidentes lo firma y lo envía a la Oficina de Control de Títulos de la Sección de Beneficiarios quien los remite a las Oficinas Regionales para su entrega.

Con la modificación de que fué objeto el artículo 118 del Decreto 1551 Ley de Transformación Agraria, relativo a la Concesión de Títulos a través del Decreto 54-92; se supera uno de los obstáculos mas grandes que presentaba la obtención del Título de Propiedad, ya que se requería la firma del Señor Presidente de la República, quien por las múltiples ocupaciones que implica su alta jerarquía, significaba un retraso prolongado; consecuencia que conllevaba gastos pecuniarios adicionales en el patrimonio del beneficiario.

CAPITULO VII

DIFERENTES FORMAS DE OBTENER LA ADJUDICACION O LEGALIZACION DE UN PATRIMONIO FAMILIAR AGRARIO CONSTITUIDO EN PARCELA O LOTE.

A. DERECHO DE ACCESO:

Dentro del proceso de transformación agraria que estipula el Decreto 1551; el Instituto Nacional de Transformación Agraria tiene contemplada determinada forma de beneficiar a las personas -generalmente campesinos-; y que o bien no cuentan con una porción de tierra donde habitar o trabajar o a pesar de mantener la posesión de una parcela o de un lote, aún no tienen ningún documento que les ampare legalmente esa posesión.

Esta forma de obtener un documento legal de parte de las autoridades del INTA, toda vez se enmarque dentro de las dos situaciones anteriores, se le conoce como DERECHO DE ACCESO; es decir que después de iniciar y concluir satisfactoriamente el trámite de adjudicación descrito en el Capítulo V del presente trabajo; el INTA otorga el Derecho de Acceso referido mediante una Resolución emitida por el Departamento Legal y que contiene además del nombre del beneficiario, identificación del fundo, ubicación del mismo, el valor de adjudicación, forma de pago personas que constituyen el patrimonio familiar del beneficiado, obligaciones, prohibiciones, etc. (ver anexo 3). De manera que siendo el Derecho de Acceso, el prototipo de adjudicación y/o legalización en el proceso de transformación agraria del país, solamente nos limitamos a describir sus generalidades en vista de que en su oportunidad fué ampliamente descrito.

B. CESION DE DERECHO:

1. GENERALIDADES:

Situación muy particular que se observa en el quehacer del INTA y que a juicio particular ha desvirtuado la función para la que fué creado; es la transferencia de los bienes que integran el patrimonio familiar agrario, es decir las Cesiones de Derechos.

Consideramos que se desvirtúa en cierta medida la función del INTA pues en los últimos años se ha convertido en una oficina jurídica donde fluyen a diario compra-ventas de lotes y parcelas; situación que obstaculiza la función legalizadora del INTA, ya que más tarda en legalizar una Cesión de Derechos que pretende determinada persona, que ésta en -- venderla nuevamente; y así se forma un círculo vicioso en el cual el INTA como institución rectora del proceso de transformación agraria, solamente sirve de tramitadora de compra-ventas de parcelas y lotes. Esta situación sería imposible erradicar sin una bien orientada y objetiva reforma al Decreto 1551 Ley de Transformación Agraria. Nuestra legislación agraria actual, regula débilmente las transferencias o cesiones de derecho, pues solamente hay una disposición relativa a éste aspecto y es el artículo 79 que dice: " 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 y el adquirente llene todos los requisitos para ser titular de un patrimonio familiar agrario, debiendo someterse a la regulación contenida en la presente ley para cuyo efecto deberá obtenerse autorización previa del Instituto, sin cuyo requisito el Notario no autorizará la escritura ni el Registrador practicará la inscripción. ..." (artículo 79 Decreto 1551).

2. FORMALIDADES Y REQUISITOS:

Siendo facultad del Instituto Nacional de Transformación Agraria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 79 antes transcrito; calificar la conveniencia de autorizar la transferencia de derechos sobre patrimonios familiares agrarios constituidos en parcelas o lotes, única mente se reserva ése derecho si el probable cesionario llene los requisitos legales para optar a ser titular de un patrimonio familiar agrario.

La solicitud de transferencia o Cesión de Derechos puede iniciarse en las Oficinas Regionales o Subregionales así como en la Secretaría Ge neral cumpliendo con los requisitos exigidos para primera solicitud señalados en su oportunidad; y:

a. En el memorial debe constar la anuencia de la esposa o conviviente -acreditando dicho extremo-, para que el adjudicatario se le autorice transferir el derecho a persona determinada, exponiendo motivos justificables para la transferencia; y manifestación expresa que es tán enterados de que en el futuro no pueden optar a un nuevo patrimonio familiar agrario. Las firmas del memorial deben ser legalizadas por un Notario o por el Secretario Municipal de la jurisdicción. Cuando en el Acta de legalización de firmas no se cumpla con lo dispuesto por el Código de Notariado, se rechazará la solicitud. Esta situación está plenamente considerada en el Decreto 1551 al estipular: "... Los titulares interesados en obtener las autorizaciones a que se refiere este artículo, lo solicitarán al Instituto en memorial donde el cónyuge o conviviente dé su anuencia para la operación de que se trate, con firmas legalizadas por Notario o por el Secretario Municipal de la jurisdicción de su vecindad o mediante ratificación ante las autoridades del Instituto a donde los interesados concurrirán personalmente." (artículo 79 De creto 1551).

b. A la solicitud presentada por el titular del patrimonio debe acompañar memorial con firma o huella digital de la persona a quien solicita transferir el derecho y la documentación señalada para la primera solicitud.

3. PROCEDIMIENTO INTERNO:

El procedimiento interno a seguir por las diferentes Oficinas del Instituto que participan, es el mismo señalado para la adjudicación por Derecho de Acceso en un lote o parcela en forma individual, excepto en cuanto al informe que debe rendir la Oficina Regional que además debe establecer:

a. Si el solicitante ha trabajado, trabaja u ocupa el lote o parcela, y si la explota en forma directa y personal asistido por su familia;

b. Que las amortizaciones del valor de adjudicación del fundo se encuentren al día;

c. Advertir al adjudicatario titular del patrimonio, que no puede dar posesión de la parcela o lote sin previa resolución de su solicitud. La infracción a lo consignado desestimarà la solicitud planteada, sin perjuicio de la aplicación de lo dispuesto en el artículo 114 y en el 133 de la Ley de Transformación Agraria.

Por último, como consecuencia de todo el trámite, el Departamento Legal de la Institución, emite una Resolución autorizando la Cesión de Derechos que se pretende. (ver anexo 6).

C. SUCESION HEREDITARIA.

1. GENERALIDADES:

Dentro de la normatividad del Decreto 1551, se encuentra un aspecto importante dentro del quehacer diario del proceso de transformación agraria y que solamente, al igual que la Cesión de Derechos, se encuentra -- contemplado en una sola disposición; nos referimos a la SUCESION HEREDITARIA.

Etimológicamente el vocablo -sucesión- se origina del verbo latino succedere, derivado de -sub y cedere-, vocablos que para autores como -- Puig Peña tiene un sentido muy amplio al afirmar que el término sucesión recogido en las fuentes romanas en las que succedere no significa solo venir después, sino además ocupar el puesto del predecesor y no solo para lucrar con las ventajas que de él deriven, sino también para asumir las cargas que lleva anejas" (7)

Cabanellas, nos dice que " es la transmisión de derechos y obligaciones entre vivos o por causa de muerte; herencia, prole, descendencia. (8).

Diego Espin Canovas, al referirse al concepto de Sucesión Hereditaria afirma: " Que el derecho hereditario o Derecho de sucesiones por causa de muerte, es el conjunto de normas que regula la sucesión en las relaciones jurídico privadas, transmisibles de que era titular una persona fallecida ". (9)

Podemos determinar que la Sucesión Hereditaria enmarcada dentro de los conceptos anteriores y adaptada a nuestra realidad, es la figura jurídica que surge en virtud del fallecimiento de una persona individual y que sustituye en otra los derechos, acciones y obligaciones transmi-

(7) Puig Peña Federico, Compendio de Derecho Civil Español, 1,966 Tomo IV Ediciones Nauta pág 763.

(8) Cabanellas Quiñero, op, cit. pág 142

(9) Espin Canovas, Diego Manual de Derecho Civil Español, 1970 Vol. V pág. 4

bles del titular, encontrando su existencia en la voluntad de la persona misma y a falta de ella la supletoriedad que otorga la ley.

En materia agraria, consideramos un tanto difícil definir un concepto de Sucesión Hereditaria, ya que como anteriormente expresamos, -- nuestras normas jurídicas agrarias se nutren en gran parte del Código Civil. En términos generales aunque no con la precisión del caso expresamos un concepto que en alguna medida se apega a la realidad agraria nacional, " Sucesión hereditaria, en materia agraria es el derecho que por disposición de la ley o voluntad de la persona manifestada en testamento con las limitaciones que la misma ley expresa, tienen los integrantes de un grupo familiar constituido, de suceder al titular de un patrimonio familiar agrario en virtud de su fallecimiento; en sus derechos, acciones y obligaciones transmisibles " (10).

El Decreto 1551 Ley de transformación Agraria, reformado por el Decreto 27-80 y 54-92 ambos del Congreso de la República; como inicialmente anotamos, regula en una sola disposición lo relativo a la Sucesión Hereditaria, dando margen a que no se comprenda bien el sentido de la ley debido a la insuficiente regulación y a la falta de claridad en lo enunciado. A la letra del artículo 93 refiere: " La sucesión hereditaria sobre los bienes constituidos en patrimonio familiar agrario, se produce por disposición de la ley o por voluntad de la persona, cuando se trate de parientes dentro de los grados de la ley. En ningún caso se efectarán los derechos de herederos legales cuando sean menores de edad.

Son herederos legales del causante, en lo que respecta a los bienes sobre los cuales se encuentra constituido un patrimonio familiar agrario su cónyuge o conviviente y sus descendientes directos, pero el Consejo de Transformación Agraria tiene facultad para decidir en un caso concreto, a quienes de los herederos les corresponderá la dirección y explotación común del bien, con base en los estudios socio-económicos del caso. Para éste efecto el Departamento legal del Instituto citará a los herederos legales a una audiencia en la que se buscará un acuerdo, reservan

(10) Paredes Leonardo, Sergio Tulio; La Sucesión Hereditaria en la legislación agraria guatemalteca, Tesis de graduación, 1984, pág 9.

dose el Consejo Nacional de transformación Agraria, la resolución final en caso de diferencia de criterios. Las autoridades administrativas agrarias podrán citar a conciliación a las partes cuantas veces lo estime conveniente, siempre que ello no entorpezca el trámite del expediente." (artículo 93 Decreto 1551).

2. REQUISITOS Y FORMALIDADES:

Como en su oportunidad indicamos, la Ley de Transformación Agraria carece de normas que orienten un procedimiento a seguir por el interesado, así como los requisitos mínimos a cumplir en la solicitud del titular de un patrimonio familiar agrario. Expresado lo anterior ha de considerarse y de hecho así ha sido en la práctica, que para promover diligencias de Sucesión Hereditaria ante los funcionarios del INTA, deben llevarse los requisitos y formalidades siguientes:

a. Memorial en papel simple dirigido al Presidente del INTA, el que debe contener:

1. Nombres y apellidos completos de los interesados o de la persona que los represente en su caso; estado civil, nacionalidad, profesión u oficio, domicilio y lugar para recibir notificaciones;

2. Relación de los hechos, justificación a que se refiere la petición.

b. Al memorial de solicitud, se deberá acompañar los siguientes documentos:

1. Memorial dirigido al Presidente del INTA que contenga la designación por decisión mayoritaria del heredero que tendrá a su cargo la dirección del Patrimonio familiar agrario, el cual debe ser firma-

do por todos los herederos, mismas que deben ser autenticadas mediante acta de legalización de firmas suscrita ante un Notario o ante el Alcalde Municipal de la jurisdicción o acta suscrita en el Departamento Legal de la Institución.

2. Certificación de la partida de defunción del causante.

3. Certificación de las partidas de nacimiento de los herederos.

4. Certificación de la partida de matrimonio del causante con la solicitante en su caso, o constancia que acredite la vida marital extendida por el Alcalde Municipal o bien acta notarial.

5. Copia del Título de propiedad o Título Provisional; y en su defecto, certificación del Registro de la Propiedad Inmueble.

3. PROCEDIMIENTO INTERNO:

a. La solicitud puede presentarse tanto en las Oficinas Regionales o Subregionales o bien en la Secretaría General de la Institución; acompañando los documentos ya indicados. La Oficina Regional o Subregional informa sobre todos los aspectos relativos a solicitud de adjudicación por Derecho de Acceso; posteriormente se remiten las diligencias al Departamento Legal quien al estudiar el expediente, califica los documentos correspondientes. Si faltare requisitos se ordena la subsanación de los mismos, sean éstos de índole administrativa o legal. Al mismo tiempo se recaban los informes internos en:

- Sección de Contabilidad
- Sección de Control de Títulos
- Sección de Beneficiarios.

Obtenida la información pertinente se procede al estudio y análisis de las actuaciones y si está plenamente acreditado con los atestados la calidad de los herederos, se procederá a dictar la resolución administrativa por la que se otorga la Sucesión Hereditaria a favor de quienes comprobaron su derecho. La resolución en la que se declara la procedencia de Sucesión Hereditaria, es suscrita por el Presidente del INTA, el Secretario General y por el Asesor del Departamento LEGAL: - siendo la que sirve a los herederos como constancia legal de su calidad de tales, misma que se inscribe en el Registro de la Propiedad Inmueble, bajo las modalidades que se expresan a continuación. (ver anexo 7)

Una de las situaciones particulares en las que hay ausencia de regulación, es lo relativo a las inscripciones en el Registro de la Propiedad Inmueble, referente a la forma de operar aquellas que provienen posterior a la Resolución de Sucesión Hereditaria.

En el contenido de las normas de la Ley de Transformación Agraria, no se encuentra ninguna que haga referencia al procedimiento que deberá seguirse para la inscripción de los derechos hereditarios. Pese a ello y recordando que la declaración de herederos es efectuada por el INTA - mediante la emisión de una resolución de la Presidencia; se puede distinguir como modalidades para las referidas inscripciones las siguientes:

1. Cuando el bien se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble a nombre del causante, se emite despacho de la resolución de Sucesión Hereditaria, que es el instrumento que se asienta en los registros respectivos.

2. Cuando el bien aún no está inscrito a nombre del causante, se emite un Título Definitivo o de Propiedad a nombre de todos los herederos.

En ambos casos la inscripción se hace en forma Pro-Indivisa.

CAPITULO VIII

OBLIGACIONES, LIMITACIONES Y PROHIBICIONES DEL BENEFICIARIO

A. OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO.

Como todo sujeto de derecho, el beneficiario de un patrimonio familiar agrario además de tener derechos, también tiene ciertas obligaciones que cumplir las cuales se encuentran un tanto dispersas dentro del articulado del Decreto 1551 Ley de Transformación Agraria; y que ve remos a continuación:

1. El beneficiario cultivará directa y personalmente la parcela.

La ley agraria vigente establece: " Durante el período de acceso a la propiedad del patrimonio familiar, el beneficiario cultivará directa y personalmente la parcela, asistido de su familia..." (artículo 112 Decreto 1551). Otra disposición agraria que respalda ésta prohibición es la que dice: " Se entenderá que el cultivo es directo y personal cuando el campesino realice las operaciones agrícolas por sí mismo o por familiares que con él convivan bajo su dependencia económica, no utilizando asalariados más que circunstancialmente por exigencias ocasionales del cultivo y sin que, en ningún caso el número de jornales de éstos exceda del 25% del total necesario para el adecuado laboreo de la explotación" (artículo 74 Decreto 1551).

El párrafo segundo del artículo 73 de la ley agraria, también establece: "... En la empresa agrícola constituida en Patrimonio agrario, - el titular y su familia ejecutarán la explotación directa y personal de la misma " (artículo 73 Decreto 1551).

2. El nuevo beneficiario queda obligado a pagar el valor respectivo en un plazo de diez años a contar de la fecha de adjudicación, por a mortizaciones anuales vencidas y consecutivas.

Al respecto la ley agraria vigente, misma que fué modificada recientemente por el Decreto 54-92 del Congreso de la República establece: " El beneficiario deberá pagar el precio de la siguiente manera: El correspondiente a los bienes inmuebles en diez anualidades iguales; debiendo pagar la primera el año siguiente de su adjudicación. Las sumas aplazadas devengarán el 5% de intereses por una sola vez, pagaderos en anualidades. ..." (artículo 108 Decreto 1551).

3. Observar buena conducta que le permita la convivencia pacífica con sus vecinos y procurar la formación de agrupaciones de tipo empresarial o cooperativo, para el mejor aprovechamiento de los recursos naturales y humanos.

4. Mantener los caminos divisorios por los concesionarios de las parcelas que lindan con los mismos.

Esta disposición está amparada al tenor del párrafo segundo del artículo 113 que dice: " Los caminos divisorios deben ser conservados por los concesionarios de las parcelas que lindan con ellos en proporción a sus respectivos frentes. ..." (artículo 113 Decreto 1551).

5. Observar las disposiciones generales que la ley le impone.

B. LIMITACIONES Y PROHIBICIONES QUE CONLLEVA LA PERDIDA DE DERECHOS.

Anteriormente describimos ciertas obligaciones que el beneficiario de un patrimonio familiar agrario necesariamente debe cumplir; ahora bien; nuestra legislación agraria estipula también ciertas limitaciones y prohibiciones que debe tomar el mismo beneficiario y que su inobservan

cia traería como consecuencia la pérdida de los derechos obtenidos sobre el patrimonio familiar agrario adjudicado.

A continuación conoceremos cada una de ellas y citaremos la norma legal que los ampara.

1. El inmueble que se adjudica es inalienable, inembargable e indivisible. Solo podrá traspasarse el derecho, dividirse o hipotecarse - previa autorización del INTA.

Nuestra legislación agraria en éste particular caso indica: " las fincas rústicas y demás bienes de producción que integran el patrimonio familiar agrario son indivisibles, inalienables e inembargables. El INTA podrá autorizar a solicitud del titular la división o enajenación en casos muy especiales en cuanto se considere beneficioso autorizar dichos actos " (artículo 78 Decreto 1551)

2. El beneficiario no podrá talar árboles sin la autorización de la Dirección General de Bosques y Vida Silvestre, DIGEBOS.

El primer párrafo del artículo 113 de nuestra ley agraria, indica: " El beneficiario no podrá talar árboles de la parcela ni introducirle mejoras útiles sin la debida autorización. ..." (artículo 113 Decreto 1551)

3. El abandono voluntario o la ausencia inmotivada del beneficiario y su familia del lugar y del cultivo de los bienes constituidos en patrimonio familiar agrario por más de un año. (artículo 114 inciso a) - Decreto 1551).

4. El beneficiario no podrá arrendar ni explotar el patrimonio familiar agrario en cualesquiera otra forma indirecta, ni destinarlo a uso distinto del que justificó su adjudicación. (artículo 114 inciso b) Decreto 1551).

5. Conducirse con notoria mala conducta que ponga en peligro la convivencia pacífica de sus vecinos. (artículo 114 inciso c) Decreto 1551).

6. Infringir las normas de cultivos, o aprovechamiento desobedeciendo las instrucciones técnicas recibidas. (artículo 114 inciso d) Decreto 1551).

7. Contravenir los preceptos de la Ley de Transformación Agraria. (artículo 114 inciso e) Decreto 1551).

8. Comprobar con posterioridad a la adjudicación que la misma se efectuó con base en documentos, informes falsos o adulterados. (artículo 114 inciso f) Decreto 1551).

9. Faltar al pago de más de una amortización. (artículo 114 inciso g) Decreto 1551).

Relacionado con la pérdida de derechos, el Decreto 1551 Ley de Transformación Agraria, establece que el INTA previa audiencia al interesado, calificará discrecionalmente la causa o causas que dieron lugar a la pérdida de derechos. La resolución en que se declare tal pérdida, será notificada al adjudicatario, excepto el caso del numeral 3 anterior en el cual el INTA comprobará el abandono con audiencia y noticia previa del Síndico de la Municipalidad jurisdiccional respectiva.

No obstante lo dispuesto anteriormente, cualquier hijo del adjudicatario que reuniese los requisitos exigidos tiene derecho a pedir se le adjudique el Patrimonio Familiar; siempre que hubiese trabajado habitualmente en él y se comprometiese a cumplir las obligaciones establecidas (artículos 115 y 116 Decreto 1551).

Otra causa que motiva la pérdida de los derechos es la que se refiere a las personas que habiendo solicitado terrenos los ocupen antes de que pudieran serles adjudicados conforme a las disposiciones de la Ley de Transformación Agraria sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales en que incurran. (artículo 133 Decreto 1551).

CAPITULO IX

NECESIDAD DE UNA NUEVA REFORMA AL DECRETO 1551

LEY DE TRANSFORMACION AGRARIA.

En el desarrollo de presente trabajo nos hemos dado cuenta de que la función de los patrimonios familiares agrarios creados por Estado y constituidos en parcelas o lotes conforme al espíritu que refleja el Decreto 1551 y sus reformas contenidas en los Decretos 27-80 y 54-92, ambos del Congreso de la República; es esencialmente la protección de la familia, función que debe enmarcarse en una legislación acorde a la realidad nacional y con programas definidos; y adicionada con una bien establecida asistencia técnica y crediticia; a efecto de realizar una verdadera Transformación Agraria, logrando de ésta manera la optimización de la producción, coadyuvando al desarrollo económico-social de la clase mas necesitada.

Tal y como aparece planteado el articulado de la Ley de Transformación Agraria, pueden observarse obstáculos que impidan en primer lugar cumplir fielmente la función arriba anotada y la pronta resolución de los conflictos que con ocasión de ellos suscitan; y en segundo lugar no obstante las recientes modificaciones de que fue objeto el Decreto 1551 mediante el Decreto 54-92, podemos definir cierta ausencia de regulación en aspectos importantes sobre adjudicación como lo relativo al procedimiento que debe observarse para obtener una resolución favorable para el otorgamiento de una parcela o lote.

Toda esta serie de situaciones devienen de lo arcaico de la ley la cual data del año 1,962, tiempo en el que la situación social-agraria era diferente; así como las exigencias de tipo económico y político.

De acuerdo a lo expresado, la ley vigente está por arribar a los treinta años y no ha tenido una eficacia plena y absoluta, especialmente en lo que se refiere al procedimiento o trámite para la adjudicación de un patrimonio familiar agrario creado por el Estado y a los requisitos que hay cumplir; principalmente por la falta de normatividad sustantiva y adjetiva de carácter efectivo para su aplicación a un caso concreto.

Es un hecho que para que el derecho sea eficaz en una sociedad determinada; es necesario que su regulación legal se encuentre en equilibrio con las necesidades de la época, evitando que las normas giren en torno a una situación estática, ya que conforme transcurre el tiempo dichos preceptos legales se desactualizan; su revisión debe ser constante a efecto de que las mismas emerjan paralelas con la realidad política, social, económica y cultural; y en nuestro caso particular con la realidad agraria del país. La incompreensión de éstos aspectos hace consecuentemente una legislación deficiente lo cual origina que posteriormente las leyes emitidas sean motivo de enmiendas, lagunas, problemas en su forma de interpretación y carecen de positividad; además dificulta e imposibilita la debida y correcta aplicación de las mismas por falta de tipificación entre la ley vigente y la realidad existente.

A través del Decreto 27-80 y del Decreto 54-92 ambos del Congreso de la República, se reformaron ciertos artículos del Decreto 1551, reformas que solamente modificaron y adicionaron cuestiones sustantivas, es decir aspectos de fondo que no incidieron en ninguna medida en situaciones de procedimiento, ya que como lo hemos recalcado no existe en la Ley de Transformación Agraria un marco adjetivo o procedimental bien determinado y que defina la forma de obtener la adjudicación o legalización de un patrimonio familiar agrario constituido en parcela o lote.

Como se ha visto, es urgente e imperiosa la necesidad de llenar los vacíos, deficiencias y ausencias en materia procedimental que pre-

senta el Decreto 1551 para que tal y como fué manifestado en su oportunidad, encuentre equilibrio con las necesidades de la época, necesidades que se traducen en una regulación acorde a la situación agraria actual. En éste orden de ideas es importante considerar la inclusión a través de una nueva modificación y reforma del Decreto 1551, de normas que establezcan el procedimiento para obtener la legalización y adjudicación de una parcela; disposiciones que deben apegarse a la realidad actual y basada en la necesidad de hacer menos engorroso la obtención de la Resolución de adjudicación y por ende del Título de Propiedad.

Al respecto consideramos muy importante y conveniente el procedimiento o trámite descrito en el Capítulo V, ya que de acuerdo a la experiencia de varios años de trabajo en el INTA, creemos que éste se apega a la actualidad y a las exigencias y necesidades del beneficiario de un patrimonio familiar agrario.

tambien resulta necesario la reforma de algunos artículos que se refieren a los requisitos que debe cumplir un interesado para poder optar a ser beneficiario de un patrimonio familiar agrario, con el objeto de flexibilizar en alguna medida los mismos con el objeto de facilitar su cumplimiento.

CONCLUSIONES

1. No obstante estar regulado en los objetivos esenciales de creación del Instituto Nacional de Transformación Agraria, la planificación, desarrollo y ejecución de la explotación de las tierras tanto incultas como cultivadas; éste no ha hecho alarde a sus principios por descuidos gubernamentales, preocupándose sí en la adjudicación de bienes inmuebles con fines de publicidad y no desarrollo propiamente dicho.
2. Si bien es cierto la Ley de Transformación Agraria adolece de una serie de reformas legislativas que viabilicen la obtención de tierra para quienes no la poseen, también lo es que se ha adolecido de una serie de políticas agrarias que se enmarquen a cumplir los objetivos de desarrollo en el agro-nacional; con ello nos referimos a que la gran gama de guatemaltecos desposeídos de un fundo para sostenimiento de su patrimonio no obedece a razones puramente legislativas, sino que de conciencia y de observancia de la ley constitucional que claramente lo establece en su artículo 67.
3. No obstante haber un procedimiento establecido, no se ha observado el cumplimiento del mismo ocasionando un trámite burocrático excesivo que repercute en el estancamiento del desarrollo de los guatemaltecos.
4. Siendo la función del patrimonio familiar agrario, esencialmente la protección de la familia cuya figura jurídica ostenta principios legales y especiales; con la emisión del Decreto 54-92 se está desprotegiendo la misma, en virtud de que a los diez años se desintegra el patrimonio familiar.

5. Del análisis del artículo 104 del Decreto 1551 Ley de Transformación Agraria, se desprende: que no obstante regular los requisitos fundamentales, esenciales y básicos en el tratamiento de la formación del expediente, los mismos por razones políticas y presuntivas de compadrazgo no han sido observados por los administradores y administrados.
6. Del análisis del artículo 114 del Decreto 1551 Ley de Transformación Agraria se establece que por la falta de una instrucción educativa, el adjudicatario o beneficiario de la transformación agraria por desconocimiento legal ha cometido una serie de violaciones que facultan al Instituto Nacional de Transformación Agraria a cancelar sus derechos.
7. Si bien es cierto el Decreto 54-92 vino a normar un plazo de diez años para que el adjudicatario disfrutara de su propiedad como propietario privado sin limitaciones de ninguna clase; también lo es que el mismo lo faculta para que se siga cometiendo las transacciones de los fundos respectivos en manos de aprovechados terratenientes guatemaltecos; y ahí deviene que la propiedad propiamente dicha queda en pocas manos y el adjudicatario de la clase pobre podría pasar a la clase pauperrima.

RECOMENDACIONES

1. Para que exista una efectiva transformación agraria se requiere que la institución agraria respectiva cumpla con sus objetivos señalados para su creación, enfatizando esencialmente en la educación preadjudicataria y la asistencia tecnológica y crediticia para que el futuro beneficiario conozca a cabalidad sus obligaciones y la importancia que representa ser un propietario de una parcela para hacerla producir e incrementar su patrimonio y contribuir con los fines constitucionales en el desarrollo nacional.
2. Se recomienda la observancia estricta del marco constitucional y el cumplimiento de la ley de la materia por quienes la aplican para que en lo sucesivo no se den vicios e irregularidades, adjudicando dichos patrimonios agrarios a personas que no llenan los requisitos mínimos para ser beneficiario de la transformación agraria.

ANEXO 1

INSTITUTO NACIONAL DE TRANSFORMACION AGRARIA
SECCION DE SELECCION DE BENEFICIARIOS

NOMBRE COMPLETO: _____
 Cedula de Vecindad No. de Orden: _____ y de Registro: _____ extendida en _____
 _____ Edad: _____ años Estado Civil _____ solicita tierra en: _____
 _____ Municipio de: _____
 Depto. de: _____ Reside en: _____
 _____ Municipio de _____ Depto. de _____

BAJO JURAMENTO DECLARO:

-- Agricultor _____ Campesino _____ Jornalero _____ Ganadero _____ Obrero _____ Con _____ años de experiencia en la Agricultura _____ Ganadería _____ Otros _____

NO TENGO BIENES RAICES A MI NOMBRE, NI DE MI ESPOSA.

No tengo negocio alguno, afecto al impuesto del papel sellado y timbres fiscales.

MI esposa o mujer de hecho se llama: _____

Tengo _____ hijos menores de edad, Varones _____ mujeres _____

_____ Poseo útiles de labranza _____ Tengo animales _____

Dedicaré la tierra que se me adjudique a cultivos _____ Ganado _____ Otros _____

Soy física y mentalmente capaz.

Los cultivos _____ Siembras _____ Ganado _____ que conozco y en los que he trabajado son los siguientes:

CULTIVOS:

GANADO:

RESERVACIONES

- 1o. Los datos consignados en este formulario son verdaderos, y que esta declaración es de lo cierto, quedando sujeto a las sanciones de ley de perjurio (Decreto 108) por cualquier inexactitud o falsedad que se compruebe;
- 2o. Acepto que el Instituto Nacional de Transformación Agraria, pueda verificar oficialmente los datos proporcionados.

LUGAR Y FECHA

FIRMA O IMPRESION DIGITAL

ANEXO 2

INSTITUTO NACIONAL DE TRANSFORMACION AGRARIA
SECCION DE SELECCION DE BENEFICIARIOS
BOLETA DE CALIFICACION PARA PARCELAS, MICROPARCELAS Y AREAS

NOMBRE: _____

DIRECCION: _____

FUNDO SOLICITADO: _____

LUGAR O UBICACION: _____

De conformidad con lo que prescribe el Decreto 1551, (Ley de Transformación Agraria) el expediente respectivo recibe la siguiente calificación:

	SI	NO
ES GUATEMALTECO	(Arto. 104)	_____
ES CAMPESINO O AGRICULTOR	(Arto. 104)	_____
CARECE DE BIENES RAICES	(Arto. 104)	_____
ES FISICA Y MENTALMENTE CAPAZ	(Arto. 104)	_____
ACTUALMENTE SE DEDICA A LA AGRICULTURA, COMERCIO, MINERIA O PROFESION	(Arto. 104)	_____
SEGUN CERTIFICACION DE AUTORIDAD COMPETENTE, ES PERSONA HONRADA DE BUENAS COSTUMBRES Y LIMPIOS ANTECEDENTES	(Arto. 110)	_____
PRESENTA DOCUMENTACION COMPLETA	(Arto. 111)	_____

NOTA: Un solo requisito que no sea llenado, será motivo para denegar la adjudicación del fundo solicitado, salvo resolución especial de la Presidencia del INTA., archivando el expediente, con previa notificación al interesado.

<u>ASIGNADO</u>	<u>CONCEPTO</u>	<u>PUNTEO</u>
* 10	SI ES CAMPESINO	_____
* 10	SI RESIDE EN LA CIRCUNSCRIPCION MUNICIPAL	_____
* 10	SI VIVE EN EL LUGAR O FUNDO	_____
* 10	OCCUPACION ACTUAL (AGRICOLA O GANADERA)	_____
* 10	SI TIENE CONOCIMIENTO O EXPERIENCIA EN AGRICULTURA O GANADERIA	_____
* 30	GRUPO FAMILIAR	_____
* 10	SI POSEE INSTRUMENTO DE LABRANZA Y EQUIPO AGRICOLA	_____
* 10	SI POSEE GANADO VACUNO, CABALLAR, PORCINO U OTROS	_____
* 20	MEJORES INTRODUCIDAS Y/O ADQUIRIDAS (UNICAMENTE POR CESION DE DERECHOS)	_____
ES PERSONA ELEGIBLE: SI () NO ()		

NOMBRE DEL OFICIAL CALIFICADOR: _____

FECHA: _____

FIRMA: _____

CUADRO FAMILIAR:

a) Solicitante, esposa con 6 hijos o más	30 Puntos
b) Solicitante, esposa con 3 a 5 hijos	25 Puntos
c) Solicitante, con 6 hijos o más	23 Puntos
d) Solicitante, esposa con 1 a 2 hijos	20 Puntos
e) Solicitante, con 1 a 5 hijos	18 Puntos
f) Solicitante y esposa	15 Puntos

OBSERVACIONES:

- 1.- SOLICITANTE SIN CUADRO FAMILIAR PROPIO NO CALIFICA.
- 2.- Para efectos de la calificación, se tomará en cuenta únicamente los hijos menores o inválidos, procreados directamente por el solicitante, o hijos adoptivos--legalmente reconocidos.
- 3.- Esta boleta incluye calificación para áreas.
- 4.- En casos de parcelas, microparcels y áreas, la calificación para adjudicación, se hace sobre un máximo de 100 puntos y un mínimo de 63.
- 5.- En caso de cesión de derechos, la calificación se hace sobre un máximo de 120 puntos y un mínimo de 83.

ANEXO 3

RESOLUCION No. _____

INSTITUTO NACIONAL DE TRANSFORMACION AGRARIA: Guatemala, _____ de
de mil novecientos _____.

Se tiene a la vista para resolver la solicitud presentada por _____
_____, en la cual pretende derechos de propie-
dad agraria sobre _____

CONSIDERANDO: Que el Estado de Guatemala es propietario de la finca número _____
_____, folio _____
_____ del libro _____
_____ de _____
_____, con las medidas y colindancias que constan -
en la inscripción registral y su extensión superficial es de _____

CONSIDERANDO: Que es función del Instituto, la Transformación del medio agro-social y -
para ese fin tiene la libre disponibilidad de las fincas propiedad del Estado, adjudi-
cándolas a campesinos guatemaltecos que reúnan los requisitos establecidos en la Ley de
Transformación Agraria, con el objeto de lograr su superación social. En el presente --
caso, realizada la investigación necesaria se ha establecido que _____
_____ cuyo grupo familiar lo inte--
gran _____

reúne las calidades y ha cumplido con los requisitos para ser beneficiario de los pro-
gramas de Transformación Agraria, por lo que es procedente resolver en su favor la consti-
tución de un Patrimonio Familiar sobre la finca objeto de esta Resolución, en benefi-
cio de los miembros de su grupo familiar y de los demás hijos que procrearen en el futu-
ro. El precio de adjudicación es de _____

_____ de conformidad con lo fi-
jado por el Consejo Nacional de Transformación Agraria.-----

POR TANTO: Este Instituto con base en lo considerado y en lo que para el efecto precep-
cion los artículos 10., 20., 50., 60., 73, 75, 79, 82, 93, 96, 105, 112, 113, 114, 115,
116, 117, 118, de la Ley de Transformación Agraria y sus reformas contenidas en los ---
artículos 10., 40., 80., 13, 20 y 24 del Decreto 27-80 y artículos 6 y 7 del Decreto --
51-92; ambos del Congreso de la República. RESUELVE: 1) Adjudicar a _____

la finca anteriormente identificada quedando sujeto el derecho a las limitaciones y ---
obligaciones contenidas en la Ley, especialmente las siguientes: A) Deberá vivir, culti-
var o explotar directa y personalmente el fundo adjudicado, asistido únicamente de su -

**EL PRESIDENTE DEL INSTITUTO NACIONAL
DE TRANSFORMACION AGRARIA**

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo preceptuado en los artículos 67, 116, 119 y 124 de la Constitución Política de la República, el régimen económico y social se funda en principios de Justicia social teniendo por fin procurar programas de transformación agraria.

CONSIDERANDO:

Que el Instituto Nacional de Transformación Agraria, cumple con los preceptos constitucionales ya mencionados y de conformidad con la Ley de Transformación Agraria, dispuso adjudicar

y por el precio previamente establecido por el Consejo Nacional de Transformación Agraria.

CONSIDERANDO:

Que ha cumplido con todos los requisitos de adjudicación establecidos en la Ley de Transformación Agraria, por lo que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 104 párrafo final y 108 del cuerpo legal citado, procede otorgarle el correspondiente título provisional de dotación

POR TANTO:

En uso de la facultad que le confieren los artículos 10., 50., 73, 74, 75, 78, 82, 93, 96, 108, 112, 113, 114, 116, 117 del Decreto 1551 del Congreso de la República "Ley de Transformación Agraria" y sus reformas contenidas en los artículos 4, 6, 9, 10, 13, 20 y 24 del Decreto 27-90 y 0,7, 8 y 9 del Decreto 54-92; ambos del Congreso de la República.

ACUERDA:

Otorgar a favor de _____
el presente título provisional de dotación sobre _____
que consiste en la finca _____
Número _____
Foto _____
Del Libro _____ de _____
y que se encuentra ubicada en circunscripción municipal de _____
del Departamento de _____
con una extensión superficial de _____

**EL PRESIDENTE DEL INSTITUTO NACIONAL
DE TRANSFORMACION AGRARIA**

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo preceptuado en los artículos 67, 116, 119 y 124 de la Constitución Política de la República, el régimen económico y social se funda en principios de Justicia social teniendo por fin procurar programas de transformación agraria.

CONSIDERANDO:

Que el Instituto Nacional de Transformación Agraria, cumpliendo con los preceptos constitucionales ya mencionados y de conformidad con la Ley de Transformación Agraria, dispuso adjudicar

y por el precio previamente establecido por el Consejo Nacional de Transformación Agraria.

CONSIDERANDO:

Que ha cumplido con todos los requisitos de adjudicación establecidos en la Ley de Transformación Agraria, por lo que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 104 párrafo final y 108 del cuerpo legal citado, procede otorgarle el correspondiente título provisional de dotación

POR TANTO:

En uso de la facultad que le confieren los artículos 10., 50., 73, 74, 75, 78, 82, 93, 96, 108, 112, 113, 114, 116, 117 del Decreto 1551 del Congreso de la República "Ley de Transformación Agraria" y sus reformas contenidas en los artículos 4, 6, 9, 10, 13, 20 y 24 del Decreto 27-90 y 0,7, 8 y 9 del Decreto 54-92; ambos del Congreso de la República.

ACUERDA:

Otorgar a favor de _____
el presente título provisional de dotación sobre _____
que consiste en la finca _____
Número _____
Foto _____
Del Libro _____ de _____
y que se encuentra ubicada en circunscripción municipal de _____
del Departamento de _____
con una extensión superficial de _____

y las medidas y colindancias que le aparezcan en el Registro de la Propiedad, confiriéndole el mismo derecho de acceso a la parcela indicada. A efecto de que pueda cultivarla directa o personalmente asistido de su familia, o en la forma que admite el artículo 74 de la Ley de Transformación Agraria.

2. El grupo familiar del beneficiario está integrado por su esposa o conviviente _____

y _____

quienes tendrán derecho a suceder o sustituir al titular en caso de fallecimiento, abandono del hogar o incumplimiento de sus deberes primarios de familia.

3. Tomando en cuenta que _____ se adjudica por el valor total de _____

el nuevo beneficiario al cancelarla tendrá derecho a que se le extienda su respectivo título definitivo para su inscripción en el Registro de la Propiedad respectivo.

4. El derecho de acceso que otorga queda sujeto a las condiciones, limitaciones, y prohibiciones siguientes:

a) El nuevo beneficiario queda obligado a pagar el saldo respectivo en un plazo de DIEZ años, debiendo pagar la primera el año siguiente de su adjudicación, en amortizaciones vencidas y consecutivas de _____

b) El inmueble que se adjudica es inalienable, inembargable e indivisible. Solo podrá transferirse el derecho, dividirse o hipotecarse previa autorización del Instituto Nacional de Transformación Agraria.

c) No podrá arrendarlo ni explotarlo en cualquiera otra forma incorrecta, ni destinarlo a uso distinto del que justificó su adjudicación.

d) No podrá talar árboles sin la autorización de la Dirección General de Bosques (DIGEBOS).

e) Deberá trabajar el fundo en forma directa y personal asistido de su familia.

f) Deberá observar buena conducta que le permita la convivencia pacífica con sus vecinos y procurará la formación de agrupaciones de tipo empresarial o cooperativo, para el mejor aprovechamiento de los recursos naturales y humanos.

g) Deberá acatar las disposiciones generales que la ley le impone.

La violación de estos preceptos dará lugar a que el IITA le cancele el derecho de acceso otorgado.

- 5 Que el beneficiario, para la mejor explotación de la tierra deberá acatar las normas e instrucciones que para ese efecto le imparte el Instituto Nacional de Transformación Agraria o la institución encargada en su defecto

Guatemala, _____ de _____ de 199_____

ANEXO 5

**EL PRESIDENTE DEL INSTITUTO NACIONAL
DE TRANSFORMACION AGRARIA**

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo preceptuado en los artículos 67, 118, 119 y 124 de la Constitución Política de la República, el régimen económico y social, se funda en principios de justicia social, teniendo por fin procurar al ser humano una existencia digna y promover el desarrollo de la nación, mediante programas de transformación agraria

CONSIDERANDO:

Que el Instituto Nacional de Transformación Agraria, cumpliendo con los preceptos constitucionales ya mencionados y con la Ley de Transformación Agraria, dispuso adjudicar

y por el precio previamente establecido en el Consejo Nacional de Transformación Agraria.

CONSIDERANDO:

Que
ha cumplido con los requisitos establecidos en la Ley de Transformación Agraria, por lo que de conformidad con el artículo 118 de la Ley citada es procedente otorgarle el correspondiente título de propiedad

POR TANTO:

En uso de la facultad que le confieren los artículos 60., 50., 73, 74, 75, 76, 82, 93, 94, 108, 112, 113, 114, 116, 117 del Decreto 1551 del Congreso de la República "Ley de Transformación Agraria" y sus reformas contenidas en los artículos 4, 8, 9, 10, 11, 20 y 24 del Decreto 2789 y 1177, se declara que el señor **_____** es propietario de **_____** hectáreas de terreno, en el predio **_____** de la finca **_____** de la zona **_____** de la provincia **_____** de la República.

A C U E R D A

1. Otorgar título de propiedad a: _____

en calidad de _____ de la finca
número _____

Folio _____

Libro _____ de _____

que corresponde a: _____ Número: _____

ubicado en circunscripción municipal de _____
del Departamento de _____ la cual tiene
una extensión superficial de _____

y las medidas y colindancias que le aparecen en el Registro de la Propiedad con un valor de:

El cual fue cancelado totalmente:

2. El grupo familiar del beneficiario está integrado por su esposa o conviviente _____

y _____

quienes tendrán derecho a suceder o substituir al titular en caso de fallecimiento, abandono de hogar o incumplimiento de sus deberes primordiales de familia.

3. Tomando en cuenta que, _____

constituye patrimonio familiar, queda sujeto a las limitaciones y prohibiciones siguientes:

a) El inmueble que se adjudica es inalienable, inembargable e indivisible. Solo podrá traspasarse el derecho, dividirse o hipotecarse previa autorización del Instituto Nacional de Transformación Agraria.

b) No podrá darlo en arrendamiento, ni explotarlo en cualquiera otra forma indirecta, así como destinarlo a uso distinto del que justificó su adjudicación.

c) No podrá talar árboles sin previa autorización de la Dirección General de Bosques (DIGEBOS)

- d) Deberá trabajar el fundo en forma directa y personal, asistido por su familia.
- e) Procurará en todo momento la conformación de agrupaciones de tipo empresarial o cooperativa.

La violación a estos preceptos dará lugar a que el INTA, le cancele el derecho de propiedad.

4. El beneficiario para la mejor explotación de la tierra deberá acatar las normas e instrucciones que para ese efecto le imparta el Instituto Nacional de Transformación Agraria o la institución encargada en su defecto.
5. Deberá observar las disposiciones generales que la Ley le impone.
6. Mandar inscribir el presente título de propiedad a favor del beneficiario indicado.

Guatemala _____ de mil novecientos _____

Presidente del Instituto Nacional
de Transformación Agraria

ANEXO 6

RESOLUCION No. _____

INSTITUTO NACIONAL DE TRANSFORMACION AGRARIA : _____

VISTOS: Que _____

gestiona se legalice a su favor la cesión de derechos que sobre _____

le otorga _____

CONSIDERANDO: Este Instituto, mediante _____

legalizó a favor de _____

el fundo indicado, inscrito en el Registro General de la Propiedad, como finca -
rústica número _____

folio _____ del Libro _____

Con la extensión y colindancias que se expresan en la primera inscripción de do-
minio y por el precio de _____

_____, que _____

desea adquirir dicho bien, en virtud de cederle sus derechos la persona benefi-
ciaria; toma a su cargo las obligaciones que la afectan y se compromete a ocupar
lo, explotarlo o habitarlo en forma directa y personal, así como a cumplir las -
regulaciones concernientes a la conservación del patrimonio familiar. Es guate-
malteco (a) natural, física y mentalmente capaz, carece de inmuebles y ha proba-
do dedicarse a trabajos agrícolas. Su familia está integrada así: _____

POR TANTO: Este Instituto, con fundamento en lo considerado, a lo que estable-
cen los artículos 79 y 104 del Decreto 1551 (LEY DE TRANSFORMACION AGRARIA) y -
sus reformas contenidas en los Decretos 27-80 y 54-92, del Congreso de la Repúbli-
ca y toda vez que el (la) solicitante reúne los requisitos legales para adquirir pa-
trimonio familiar, como consta en los documentos respectivos, RESUELVE: I) Auto-
rizar el traspaso del bien relacionado, a favor de _____

bajo las siguientes condiciones: a) Deberá ocuparlo, explotarlo o habitarlo en forma directa y personal, asistido únicamente de su familia; siéndole prohibido dejarlo en abandono o darlo en arrendamiento, ya que si así lo hiciere, se le cancelará el derecho de propiedad; b) El fundo continuará sujeto a las limitaciones de ley, regido por las demás normas relativas al patrimonio familiar; c) Para los efectos a que se refiere el artículo 79 del Dto. 1551 (LEY DE TRANSFORMACION AGRARIA), reformado por el Decreto 27-80 y 54-92, del Congreso de la República, la presente resolución deberá transcribirse a la escritura pública correspondiente y posteriormente presentar Testimonio de la misma, debidamente razonada por el Registro de la Propiedad correspondiente, bajo apercibimiento de que, si dentro del plazo de SESENTA DIAS contados de la fecha de notificación no cumple con tal requisito, se dejará sin efecto esta misma resolución; y d) Queda obligado a sembrar árboles maderables en los linderos del fundo de mérito cuyo cumplimiento estará sujeto a inspecciones que realice DICEBOS. II) La nueva persona beneficiaria queda obligada a novar o cancelar totalmente los créditos que hubieren pendientes en el Banco Nacional de Desarrollo Agrícola (BANDESA), a nombre de la persona cedente, con relación al fundo a que se refiere esta resolución. III) Se advierte a esta nueva persona beneficiaria que sus notificaciones se le harán en el propio fundo relacionado, respecto a cualquier trámite del mismo, teniéndose por legales las que se verifiquen por estrados si en el no fuere habido. IV) NOTIFIQUESE y al estar firme esta resolución, dense los avisos respectivos.

ANEXO 7

RESOLUCION No. _____

INSTITUTO NACIONAL DE TRANSFORMACION AGRARIA: Guatemala, _____
de _____ de mil novecientos noventa y _____

VISTOS: Que el Estado, con fecha _____

adjudicó a favor de _____

inmueble inscrito en el _____ de la Propiedad -
como finca rustica número _____

_____ folio _____

_____ libro _____

y, CONSIDERANDO: Que la persona beneficia-
ria falleció el _____

_____ habiendo dejado con derecho a sucederle a _____

Que en el caso de fallecimiento del titular de un Patrimonio Familiar Agrario o los bienes que lo constituyan, los herederos legales tendran iguales derechos sobre el fondo respectivo; que de conformidad con la Ley de Transformación Agraria, se tienen por tales herederos a la esposa o conviviente y descendientes directos del causante; y siendo indivisible el Patrimonio indicado, los herederos designaran a la persona que llevará la dirección y explotación común del bien. En el presente caso, las personas anteriormente nombradas han demostrado mediante los atestados del Registro Civil y a juicio de este Instituto, reunir las calidades necesarias para suceder al causante en los derechos de copropiedad sobre el fondo relacionado, por lo que resulta procedente resolver conforme a derecho. Artos. 1o., 5o., 77, 78 y 93 del Decreto 1551 (Ley de Transformación Agraria) y sus reformas contenidas en los artos. 4o., 12, 13 y 20 del Dto. 27-80 y artículos 5 y 6 del Decreto 54-92: ambos del Congreso de la República. POR TANTO: Este Instituto, con fundamento en lo considerado y leyes invocadas. DECLARA: I) Otorgar la Sucesión Hereditaria de _____

cuyos datos registrales se consignaron anteriormente, a favor de _____

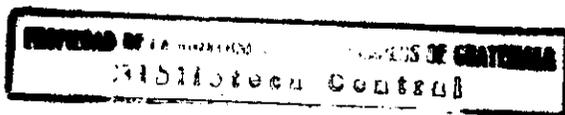
correspondiendo a _____

la dirección y explotación del bien. II) Los nuevos beneficiarios quedan obligados a) al pago de las amortizaciones, en caso hubiere saldo pendiente en el plazo indicado en el acuerdo original de adjudicación; a) Al pago de los créditos pendientes en ---

BANDESA, que existan a nombre del mismo causante, relacionados con el citado fundo: y, b) A sembrar árboles maderables en el bien, lo cual queda sujeto a inspecciones que realice DIGEBOS. III) El oficial Notificador queda obligado a hacer llegar copia de esta resolución a la entidad bancaria mencionada para su conocimiento, al estar firme la misma. IV) Se advierte a los nuevos beneficiarios, que sus futuras notificaciones se les harán en el propio fundo relacionado, respecto a cualquier trámite del mismo, teniéndose por legales las que se verifiquen por estrados si no fueren localizados. V) La presente resolución se hace sin perjuicio de tercero de igual o mejor derecho. VI) Notifíquese y en su oportunidad librense los avisos respectivos.

BIBLIOGRAFIA

- BRÑAS, ALFONSO. Manual de Derecho Civil, Nociones Generales de las Personas, de la familia. Publicaciones de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala, 1973.
- BELTRANENA DE PADILLA, MARIA LUISA. Lecciones de Derecho Civil Tomo I - Edita, Editorial Academica Centroamericana, Guatemala, Agosto de 1982.
- CABANELLAS, GUILLERMO. Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, Tomo IV 12 Edición, Editorial Heliasta S.R.L. Buenos Aires, República de Argentina.
- CORTEZ RECINOS, JORGE ALBERTO. (Tesis) Patrimonios Familiares Agrarios creados por el Estado de conformidad con la Ley de Transformación Agraria. Universidad de San Carlos de Guatemala, noviembre de 1976.
- ESPIN CANOVAS, DIEGO. Manual de Derecho Civil Español, Volumen IV Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid 1959.
- GONZALEZ, JUAN ANTONIO. Elementos de Derecho Civil. 10a. Reimpresión - Editorial Trillas, S.A. de C.V. México, D.F. 1988.
- PUIG PEÑA, FEDERICO. Compendio de Derecho Civil Español. Tomo IV Ediciones Nauta, S.A. Rio Rosas 57 Barcelona, 1966.



QUINONEZ HERNANDEZ DE MEJICANO, ROSA MARIA. (Tesis) Patrimonio Familiar Agrario Individual y Colectivo, su aplicaci3n a la realidad nacional de Guatemala. USAC. Facultad de Ciencias Juridicas y Sociales, Guatemala, marzo 1990.

TEXTOS LEGALES

Constituci3n Poltica de la Rep3blica de Guatemala (1985)

Decreto 559 Ley de Reforma Agraria (1956)

Decreto 1551 Ley de Transformaci3n Agraria, reformada por los Decretos 27-80 y 54-92 del Congreso de la Rep3blica.

C3digo Municipal, Decreto 58-88 del Congreso de la Rep3blica

C3digo Civil, Decreto Ley 106

C3digo Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley 107

C3digo de Notariado, Decreto 314 del Congreso de la Rep3blica.

