

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

**EFFECTOS DE LA CANCELACION DE LA TUTELA DEL INSTITUTO
NACIONAL DE TRANSFORMACION AGRARIA -INTA- SOBRE
BIENES INMUEBLES, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 6
DEL DECRETO 54-92 DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA**

TESIS

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

Por

ROLANDO MORALES

Previo a Conferirsele el Grado Académico de

LICENCIADO EN CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES

y los Títulos de

ABOGADO Y NOTARIO

Guatemala, Marzo de 1998

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Biblioteca Central

04
T(3331)

04

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

DECANO	Lic. José Francisco De Mata Vela
VOCAL I:	Lic. Saulo De León Estrada
VOCAL II:	Lic. José Roberto Mena Izeppi
VOCAL III:	Lic. William René Méndez
VOCAL IV:	Ing. José Samuel Pereda Saca
VOCAL V:	Br. José Francisco Peláez Córdón
SECRETARIO:	Lic. Héctor Aníbal De León Velasco

**TRIBUNAL QUE PRACTICO
EL EXAMEN TECNICO PROFESIONAL**

Primera Fase:

Presidenta:	Licda. Olga Marina Chang López
Vocal:	Lic. Héctor David España Pinetta
Secretario:	Lic. Jorge Mario Monzón Chávez

Segunda Fase:

Presidente:	Lic. Edgar Oswaldo Aguilar Rivera
Vocal:	Lic. José Víctor Taracena Alba
Secretario:	Lic. Marco Junio Martínez Dardón

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).

17/11/97
EPM



Guatemala, noviembre 14 de 1997

Lic. Francisco De Mata Vela, Decano
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala
Ciudad Universitaria

FACULTAD DE CIENCIAS
JURIDICAS Y SOCIALES
SECRETARIA

14 NOV. 1997

RECIBIDO
OFICIAL

Señor Decano:

En mi calidad de asesor de tesis del Bachiller ROLANDO MORALES, atentamente me permito informar a Usted:

- a) Que dirigí al Bachiller Rolando Morales, en la elaboración de su trabajo de tesis, titulado "EFECTOS DE LA CANCELACION DE LA TUTELA DEL INSTITUTO NACIONAL DE TRANSFORMACION AGRARIA -INTA- SOBRE BIENES INMUEBLES, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 6 DEL DECRETO 54-92 DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA".
- b) Que el trabajo, además de reunir los requisitos a que se refiere el Reglamento respectivo, revista características importantes en tesis de este tipo y dicho trabajo, está redactado en un lenguaje claro y preciso.
- c) Que el trabajo también contiene alusiones doctrinarias pertinentes, para la mejor comprensión de cada uno de los contenidos temáticos.
- d) Que sustentó el criterio de que el trabajo, tiene utilidad práctica, tanto para los estudiantes como para los campesinos beneficiarios del Instituto Nacional de Transformación Agraria -INTA-.

Por todo lo anterior, opino que la tesis en referencia llena los requisitos necesarios para ser remitida al Director del Departamento respectivo, para lo que en derecho corresponde.

Sin otro particular, me suscribo de Usted como su deferente servidor.

Lic. Raymundo Caz Tzub

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Biblioteca Central

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS
JURIDICAS Y SOCIALES

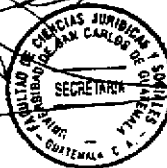
Ciudad Universitaria, Zona 12
Guatemala, Centroamérica



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES:
Guatemala, veintiuno de enero de mil novecientos noventa
y ocho.-----

Atentamente, pase al LIC. CARLOS HUMBERTO MANCIO BETHANCOURT
para que proceda a Revisar el trabajo de Tesis del Bachiller
ROLANDO MORALES y en su oportunidad emita el dictamen
correspondiente.

alhj.



BUFETE ASOCIADO
Lic. Carlos Humberto Mancio Bethancourt
ABOGADO Y NOTARIO



19/2/98
[Signature]

479-98

Guatemala, 11 de febrero de 1998

Señor Decano
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
de la Universidad de San Carlos de Guatemala,
Licenciado José Francisco De Mata Vela
Su Despacho.

FACULTAD DE CIENCIAS
JURIDICAS Y SOCIALES
SECRETARIA

19 FEB. 1998

RECIBIDO
Horas: 13:00
Oficial: [Signature]

Señor Decano:

Con base en la providencia de fecha veintiuno de enero del año mil novecientos noventa y ocho, mediante la cual se me designó como Revisor de Tesis del Bachiller: **ROLANDO MORALES**, intitulada: "EFECTOS DE LA CANCELACION DE LA TUTELA DEL INSTITUTO NACIONAL DE TRANSFORMACION AGRARIA -INTA- SOBRE BIENES INMUEBLES, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 6 DEL DECRETO 54-92 DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA", me permito informar a usted;

- a) Que comparto el criterio vertido por el Consejero de Tesis Licenciado **Raymundo Caz Zub**, estableciendo además que se utilizó la metodología adecuada para dicha investigación.
- b) En consecuencia de lo precedente, **OPINAMIENTO**: que la tesis analizada reúne los requisitos establecidos en el Reglamento respectivo, por lo cual puede ser discutido en Examen Público.

Aprovecho la oportunidad para suscribirme del Señor Decano con las muestras de mi más alta consideración.

Lic. Carlos Humberto Mancio Bethancourt
REVISOR DE TESIS

CARLOS HUMBERTO MANCIO BETHANCOURT
ABOGADO Y NOTARIO

cmv/vr.
c.c. Archivo

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, veinticinco de febrero de mil
novecientos noventa y ocho.-----

Con vista en los dictámenes que anteceden se autoriza
la Impresión del trabajo de Tesis del Bachiller ROLANDO
MORALES, intitulado "EFECTOS DE LA CANCELACION DE LA
TUTELA DEL INSTITUTO NACIONAL DE TRANSFORMACION AGRARIA
-INTA- SOBRE BIENES INMUEBLES, DE CONFORMIDAD CON EL
ARTICULO 6 DEL DECRETO 54-92 DEL CONGRESO DE LA
REPUBLICA". Artículo 22 del Reglamento de Exámenes
Técnico Profesional y Público de Tesis.

alhj.



ACTO QUE DEDICO

A MI DIOS:

Quien ha sido mi ayuda y fortaleza en todo tiempo.

A LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES DE LA
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA:

Eterna gratitud por aceptarme en su seno y por su sabia
enseñanza.

A MI MADRE:

Hortensia Morales, por su inmenso amor y sufrimientos.

A MI PADRE:

Efraín Sosa Morales, (Q.P.D.), por esos últimos años.

A MIS ABUELOS:

Roman Morales Franco (Q.P.D.) y Delfina Acevedo Reyes (Q.P.D)
cuyo recuerdo me acompaña siempre.

A BERUTIDIO PENA CHACON (Q.P.D)

Con respeto y gratitud eterna.

A MI ESPOSA:

Carmela, por su apoyo incondicional.

A MIS HIJOS:

Edgar Ivan, Alvaro Efraín, Carmen del Pilar, Omar Renato y
Aida Gabriela, a quienes amo profundamente.

A MIS HERMANOS;

Nohemi y Jonatan, con gratitud y cariño.

A TODA MI FAMILIA:

Por quienes ruego y agradezco al Señor.

Y A TODOS MIS AMIGOS:

A quienes respeto, aprecio y admiro.

EFFECTOS DE LA CANCELACION DE LA TUTELA DEL INSTITUTO NACIONAL DE TRANSFORMACION AGRARIA -INTA- SOBRE BIENES INMUEBLES. DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 6 DEL DECRETO 54-92 DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA

"INDICE DE TEMAS"

INTRODUCCION:

CAPITULO I

Página

1.	ASPECTOS DOCTRINARIOS Y LEGALES DE LA PROPIEDAD, LA TUTELA Y EL PATRIMONIO.	
1.1	LA PROPIEDAD.	1
1.1.1	Definicion.	1
1.1.2	Caracteristicas classicas del Derecho de la Propiedad.	2
1.1.3	Caracteristicas modernas del Derecho de Propiedad.	2
1.1.4	Sentido Social del Derecho de Propiedad.	3
1.1.5	Facultades que integran el dominio.	4
1.1.5.1	Fac. de Goce y aprovechamiento.	4
1.1.5.2	Facultades de disposicion.	5
1.1.6	Limitaciones al Derecho de Propiedad.	6
1.1.6.1	Limitaciones derivadas de la naturaleza misma del dominio.	6
A)	Limitaciones de utilidad publica.	6
B)	Limitaciones de utilidad privada.	6
C)	Limitaciones voluntarias	7
D)	Limitaciones de orden legal o judicial.	7
1.2	LA TUTELA.	
1.2.1	Definicion.	8
1.2.2	Clases de tutela.	9
1.2.3	Caracteristicas de la Tutela.	10
1.2.4	La Tutela segun elCodigo Civil.	10
1.2.5	La Tutela segun la Ley de Transformacion Agraria.	11
1.3	EL PATRIMONIO.	12
1.3.1	Aspectos Generales del Patrimonio.	12
1.3.2	Definicion.	13
1.3.3	El Patrimonio Familiar.	13
A)	Elementos y Caracteristicas del Patrimonio Familiar.	14
B)	Regulacion Legal.	14

1.3.4	El Patrimonio segun la Ley de Transformacion Agraria.	16
	A) El Patrimonio Familiar Agrario.	15
	B) Requisitos para ser Beneficiario de un Patrimonio Familiar Agrario.	17
	C) El Patrimonio Agrario Colectivo.	18
	D) Requisitos para constituir un Patrimonio Agrario Colectivo.	19

C A P I T U L O I I

2.	PROCESO HISTORICO DE LA LEY DE REFORMA AGRARIA.	
2.1	Aspectos Generales de la Reforma Agraria en Guatemala.	23
2.2	Generalidades del Decreto 900: Ley de Reforma Agraria.	24
2.3	El Decreto 31: Estatuto Agrario.	26
	2.3.1 La Colonizacion.	27
2.4	El Decreto 559: Estatuto Agrario.	27
2.5	El Decreto 1551: Ley de Transformacion Agraria.	29
	2.5.1 Aspectos generales del Decreto 1551.	30
	2.5.2 Tutela Historica del INTA.	31

C A P I T U L O I I I

3.	ASPECTOS GENERALES DEL DECRETO 54-92 DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA.	
3.1	Aspectos Generales.	33
3.2	Analisis del articulo 6 del Decreto 54-92.	34
3.3	La Tutela del INTA sobre bienes adjudicados.	38
3.4	Cancelacion de la Tutela del INTA.	39
	3.4.1 Requisitos formales.	39
	3.4.2 Requisitos Legales.	39
	3.4.3 Traslado al régimen de Propiedad Privada.	40
	3.4.4 Inscripcion en el Registro de la Propiedad y sus efectos.	41
	3.4.5 Cancelacion de la tutela del INTA sin necesidad de Declaracion alguna.	42
	3.4.6 Interpretaciones de la Cancelacion de la Tutela del INTA.	43
	A) Interpretacion Doctrinaria.	44
	B) Interpretacion Logica.	45
	C) Interpretacion Sistemática.	45
	D) Interpretacion Historica.	46
	E) Diversas interpretaciones particulares.	46

C A P I T U L O I V

4.	PROPUESTA DEL PROCEDIMIENTO JURIDICO ADMINISTRATIVO PARA REGISTRAR LA CANCELACION DE LA TUTELA DEL INTA SIN NECESIDAD DE DECLARACION ALGUNA.	49
4.1	Procedimiento Administrativo actual.	
4.1.1	Procedimiento administrativo sugerido.	50
4.2	Proceso inter-institucional.	54
4.3	Efectos de la cancelacionde la tutela del INTA.	56
	A) Efectos Legales.	57
	B) Efectos sociales	57
	C) Efectos personales	58
4.4	Perfiles y cuadros de funciones y procedimientos (interinstitucionales)	58
	A) Perfil del tramite actual del campesino	60
	B) Diagrama de proceso del campesino	61
	C) Perfil del tramite propuesto del campesino	62
	D) Diagrama de proceso del campesino	63
	E) Perfil del proceso actual del INTA	64
	F) Diagrama de proceso del INTA.	65
	G) Perfil del proceso propuesto para el INTA	66
	H) Diagrama de proceso para el INTA.	67
	I) Perfil del proceso propuesto para el Registro	67
	J) Diagrama del proceso para el Registro	69

C A P I T U L O V

CONCLUSIONES Y RECOMEENDACIONES.	71
A) Conclusiones.	71
B) Recomendaciones.	71
BIBLIOGRAFIA.	73

INTRODUCCION

El presente trabajo de tesis es producto de mi experiencia en el área rural. La idea se originó en mi mente al ver el sufrimiento de los campesinos que viven en el campo arañando las entrañas de la tierra para excitarla y hacerla producir, sin saber nada de Decretos, Leyes o procedimientos administrativos. Personas que en su afán labriego de cada día no saben que tienen que hacer esos largos viajes hasta las oficinas centrales o regionales del Instituto Nacional de Transformación Agraria o el Registro de la Propiedad, para iniciar, agilizar o continuar con esos trámites burocráticos que le permitan sacar de la tutela del INTA la tierra que le fué adjudicada, y trasladarla al régimen de propiedad privada, para convertirse, solamente así, en legítimos propietarios de la tierra que poseen.

No cabe duda que mi principal motivación fué observar casos de Campesinos que han perdido la tierra que les fué adjudicada, porque ignoraban que en realidad solo eran adjudicatarios de esa tierra, y no verdaderos propietarios, y que tampoco saben que existe un mandato legal que cancela esa tutela en un tiempo y bajo condiciones específicas. Nadie les enseñó nunca nada sobre el contenido de la ley, y la gran mayoría aún piensan que los títulos de propiedad que entrega el Estado, les otorgan efectivamente el Derecho de Propiedad, entendiéndolo como tal el poder ilimitado que el propietario ejerce sobre el bien, oponiéndose a toda limitación a que pueda estar sujeto, como se conoce en la doctrina civil.

Vale mencionar que no fueron pocos los obstáculos encontrados en la investigación realizada. Siempre que se trata de abrir una puerta que algunos pretenden cerrar, se encontrarán dificultades, y entre ellas las mas notorias fueron las siguientes: desconocimiento de la ley, malas interpretaciones de la misma, temor por parte de algunos empleados, cuellos de botella administrativos, crecimiento administrativo desordenado, y hasta falta de interés por quienes han tenido la autoridad necesaria para hacer cambios substanciales y necesarios, que permitan actualizar los intrincados y obsoletos procedimientos administrativos internos.

Es evidente que algunos trámites se pueden hacer desde las oficinas centrales o Regionales, sin que sea necesario exigir la presencia de los Campesinos Adjudicatarios. El presente trabajo sugiere implementar una oficina con el elemento humano adecuado, bien capacitado y con funciones bien definidas y actualizadas, para hacer un trabajo eficiente, en el tiempo preciso y que indudablemente uno de los mayores beneficiados será el mismo Instituto Nacional de Transformación Agraria, al dar cumplimiento al contenido de los considerandos del decreto 54-92 del Congreso de la Republica, liberándose de la carga de trabajo innecesaria.

Solo hace falta tener claro cuales son los objetivos que se pretenden alcanzar, y tener buena voluntad.

Lamentablemente en Guatemala la mayoría de instituciones del Estado, autónomas o descentralizadas trabajan con sistemas y procedimientos que si bien fueron efectivos en su tiempo, a estas alturas el trabajo individual y de equipo esta desactualizado. Casi el 40% del personal administrativo del estado oscila entre los 55 y 65 años de edad, cercanos a su jubilación, a quienes ya no les interesan y hasta se resisten a los cambios, y continúan trabajando como ellos aprendieron. Y mientras tanto las leyes se modifican, las necesidades y los usuarios aumentan, el equipo se moderniza, pero internamente los cambios no se dan. Nuevas administraciones llegan y pasarán, y todo sigue igual.

El presente trabajo de tesis muestra esa realidad. Demuestra la necesidad de actualizar parte de la administración del Instituto Nacional de Transformación Agraria, y sugiere algunos procedimientos que pueden mejorar el trabajo interno, y sus relaciones externas, brindar un mejor servicio a los Adjudicatarios con mas de 10 años de poseer sus tierras, aclarar dudas sobre la cancelación de la tutela del INTA de conformidad con el artículo 6 del Decreto 54-92 del Congreso de la República, y propiciar un trabajo inter-institucional, coordinado con el Registro de la Propiedad que corresponda. Todo esto con la finalidad de apoyar y servir al Campesino para que sea legitimo propietario de su tierra.

EFFECTOS DE LA CANCELACION DE LA TUTELA DEL INSTITUTO NACIONAL DE TRANSFORMACION AGRARIA -INTA- SOBRE BIENES INMUEBLES. DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 5 DEL DECRETO 54-92 DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA.

C A P I T U L O I

1. ASPECTOS DOCTRINARIOS Y LEGALES DE LA PROPIEDAD

1.1 LA PROPIEDAD:

Es un Derecho Real de goce y disposicion que constituye la relacion mas amplia y perfecta que el hombre puede establecer con las cosas y representa el vinculo que sustenta al Sistema Capitalista.

Historicamente se han reconocido principios clasicos del Derecho de Propiedad, los cuales garantizan plenamente el ejercicio del Derecho de Dominio: el Jus Utendi (Derecho de Usar); el Jus Fruendi (Derecho de percibir los frutos del bien); El Jus Possidendi (Derecho de poseer); el Jus Alienandi (Derecho de enajenar); el Jus Disponendi (Derecho de disponer); y el Jus Vindicandi (Derecho de reivindicar), (1). Los aportes de tratadistas desde Justiniano hasta nuestros dias han proporcionado a la doctrina civilista suficientes elementos para definir las características del Derecho de Propiedad:

1.1.1 DEFINICION:

El Derecho Romano define la Propiedad como el Derecho constituido sobre cosa corporal, del cual nace la facultad de disponer libremente de ella, percibir sus frutos y reivindicarla, a no ser que dispongan en contrario la ley... (2)

Para Filomussi, citado por el maestro Español Federico Puig Peña (3), el Derecho de Propiedad es: " El señorío general e independiente de la persona sobre la cosa, para los fines reconocidos por el Derecho, dentro de los límites por él establecidos",

(1 y 2) Cabanellas, Guillermo. Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual. p. 462.

(3) Puig Peña, Federico. Compendio de Derecho Civil Español Tomo II. p. 46.

El tratadista mexicano Rafael Rojina Villegas presenta una definicion mas amplia: "Propiedad es el poder juridico que una persona ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa para aprovecharla totalmente en sentido juridico, siendo oponible este poder a un sujeto pasivo universal, por virtud de una relacion que se origina entre el titular y dicho Sujeto" (4).

El articulo 464 de nuestroCodigo Civil (4) define la Propiedad de la siguiente manera: " La Propiedad es el derecho de gozar y disponer de los bienes dentro de los limites y con la observancia de las obligaciones que establecen las leyes ". Esta es una definicion tradicional sin ninguna limitacion de orden interno como seria darle a la Propiedad un uso antisocial. Confiere limitaciones externas que se originan en las leyes, y no confiere al Derecho de propiedad ningun sentido social.

1.1.2 CARACTERISTICAS CLASICAS DEL DERECHO DE PROPIEDAD.

- A) ES UN DERECHO ABSOLUTO: Confiere un PODER ILIMITADO a su propietario sobre el bien, oponiendose a toda limitacion a que pueda estar unido por el interes publico. Esta caracterisitica se opone al sentido social de la propiedad.
- B) ES UN DERECHO PERPETUO: No produce caducidad y no esta sujeto a limitaciones temporales. La Ley excluye de esta caracteristica a La Propiedad Intelectual, a los bienes sujetos a sustitucion fideicomisaria, y a la Venta con pacto de reserva de dominio.
- C) ES UN DERECHO EXCLUSIVO: Permite al propietario oponerse a la participacion de otras personas a usar y disfrutar del bien, utilizando cualquier medio licito que estime conveniente.

1.1.3 CARACTERISTICAS MODERNAS DEL DERECHO DE PROPIEDAD:

- A) GENERALIDAD: En sentido amplio, es el poder que confiere la Propiedad y abarca todas las utilidades producidas por la cosa.
- B) INDEPENDENCIA: La Propiedad es un Derecho Autonomo y para su existencia no necesita apoyarse en ningun otro Derecho.

(3) Rojina Villegas, Rafael. Compendio de Derecho Civil, p. 34.

(4) Codigo Civil de Guatemala, articulo 464.

- C) **ABSTRACCION:** Denota que existe con independencia de las facultades que lo integran.
- D) **ELASTICIDAD:** Puede comprimirse en cuanto a alguna de sus facultades, siendo poco perceptibles los cambios que se produzcan al separar algunas de ellas, sin que la extincion de algun derecho limitativo afecte los otros elementos que lo integran, debido a la FUERZA DE ATRACCION que tiene el Derecho de dominio.

Las dos primeras características del Derecho moderno de propiedad corresponden a su caracter amplio y autonomo; las ultimas dos pertenecen al caracter unitario que posee.

1.1.4 SENTIDO SOCIAL DEL DERECHO DE PROPIEDAD:

La Propiedad Privada acumulada en pocas manos, excediendo los limites de sus propias necesidades, constituye una fuente de poder que limita al resto de personas con los mismos derechos, al acceso que le permita la obtencion de bienes.

En su Enciciclica RERUM NOVARUM, (4) El Papa Leon XIII introduce el sentido social a la propiedad, limitando el corte de tipo liberal que le diera la Revolucion Francesa. Algunos de sus sucesores lo secundan (no todos), con lo que se abre una puerta muy importante para integrar la Funcion Social al Derecho de Propiedad.

El Derecho Relativo afirma que el propietario de un bien, al ejecutar su Derecho sin tomar en cuenta el sentido social colectivo, abusa si no hace producir dicha propiedad, puesto que los bienes ociosos constituyen una violacion al Derecho a la vida del hombre, al limitar su aprovechamiento.

En su Funcion Social, el Derecho de Dominio o Derecho de Propiedad, debe orientarse buscando que su ejercicio respete las exigencias de los intereses mas generales que El Estado debe cumplir por mandato Constitucional, siendo ellos: la realizacion del bien comun y el principio reconocido de que en Guatemala todos los habitantes tienen iguales derechos, oportunidades y responsabilidades (5).

Debe entenderse por lo tanto que es la sociedad la que otorga el Derecho de Propiedad, y el titular puede servirse del bien cuyo derecho ostenta, siempre que su ejercicio lo haga en forma vinculante con los intereses generales.

El propietario adquiere sus bienes con la obligacion de hacerlos producir, con lo que cumplira con su obligacion social en beneficio de los intereses colectivos.

(4) Puig Peña, Federico. Op. Cit. Tomo II Pag. 52.

(5) Art. 4 Constitucion Politica de Guatemala.

El artículo 17 de la Declaración de los Derechos Humanos de 1,948, en relación al Derecho de Propiedad individual y colectiva, introduce aspectos muy importantes: 1) EL DERECHO AMPARADO deja de ser UN DERECHO DE PROPIEDAD para convertirse en UN DERECHO A LA PROPIEDAD, abriendo espacios para que cualquier persona tenga acceso a la obtención de bienes sin poseer privilegios; 2) Además de la propiedad privada, la propiedad colectiva de corte socialista es una legítima forma de propiedad, no debiendo confundirse a la propiedad en función social, con la socialización de la propiedad, porque esta última persigue la abolición de la propiedad privada, y todo hombre o mujer anhela, tarde o temprano, ser únicos y legítimos propietarios del bien que poseen.

El Derecho tradicional no conocía otro medio de privar a un propietario de su dominio sobre un bien, a no ser por la vía de la expropiación por causa de utilidad pública, con la obligación previa de indemnizar totalmente al propietario, tal y como lo establecía la Constitución de 1965. Con el artículo 40 de la Constitución esta limitación Constitucional se restringe, pero no resuelve el problema. Los principios modernos admiten la nacionalización de empresas y la requisición de bienes, ambos fundamentados en el principio del interés colectivo.

En la nacionalización, por ejemplo, la indemnización o compensación no necesita ser previa ni completa, y puede llegar a desaparecer.

La mayoría de estas leyes no han podido ser codificadas, existiendo como disposiciones aisladas, producto de presiones, exigencias y negociaciones, internas o foráneas; esto deja al descubierto el poco interés legislativo al respecto, o la poca conciencia social de los legisladores y sus respectivos partidos políticos para tratar este problema.

1.1.5 FACULTADES QUE INTEGRAN EL DOMINIO:

Los tratadistas antiguos hacían una enumeración de las facultades del dominio atendiendo a sus tres elementos clásicos: EL USO, LA DISPONIBILIDAD y LA REINVIDICACION. El Derecho moderno por su parte lo clasifica en dos grandes grupos: como la FACULTAD DE GOCE Y APROVECHAMIENTO y como la FACULTAD DE DISPOSICION.

1.1.5.1 FACULTADES DE GOCE Y APROVECHAMIENTO: Estas facultades constituyen la forma más adecuada de utilización de los bienes, buscando satisfacer las necesidades. Las facultades de goce tienen las siguientes formas de aprovechamiento:

- A) LA FACULTAD DE USAR: Que consiste en la mera utilizacion del bien, para satisfacer una necesidad creada.
- B) LA FACULTAD DE DISFRUTAR: Consiste en el aprovechamiento de los beneficios y productos de la cosa y lo que en ella se encuentre.
- C) LA FACULTAD DE ABUSAR: Se entiende como la facultad de consumir, destruyendo la cosa por el uso, cuando es de esa naturaleza.
- D) LA FACULTAD DE INDIVIDUALIZAR: Consiste en separar la cosa determinando linderos frente a vecinos y colindantes.
- E) LA FACULTAD DE CERRAR LAS PROPIEDADES: Utilizando muros, zanjas setos vivos o muertos, sin perjuicio de las servidumbres constituidas.

1.1.5.2. FACULTADES DE DISPOSICION: Son las que permiten disponer de la cosa a su propietario sin ninguna limitacion:

- A) FACULTADES DE DISPOSICION STRICTU SENSU: Las que permiten que el propietario pueda enajenar sin ninguna limitacion los bienes sobre los que ejerce su derecho, de acuerdo a su voluntad.
- B) FACULTAD DE GRAVAR: Constituida por el derecho que posee el propietario para imponer una limitacion sobre un bien, con el objeto de garantizar el cumplimiento de una obligacion.

Ademas de las facultades inherentes al Derecho de Propiedad, existen acciones que nacen del mismo derecho que pueden ser ejercitadas cuando terceros atacan al Derecho de Propiedad, despojando al propietario de la cosa, ya sea en forma directa e inmediata, o en forma indirecta, pretendiendo tener algun derecho sobre la misma. Estas actuaciones dan origen a las siguientes acciones:

ACCION DECLARATIVA: La cual procede cuando al propietario se le intenta desconocer de tal calidad sin perturbarle de hecho y por medio de dicha accion el propietario demuestra o comprueba su derecho.

ACCION REINVINDICATORIA: Procede cuando algun propietario es privado del objeto de su propiedad, dirigiendose contra quien la detente o posea sin legitimo derecho, con el objeto de recobrarla. Esta accion constituye la mas eficaz y enérgica defensa de la propiedad, y se encuentra contenida en el articulo 469 delCodigo Civil.

ACCION PUBLICIANA: (Interdicto de despojo). Tiene su origen en el Derecho Romano y va encaminada a proteger al poseedor de la cosa, de generacion en generacion, cuando ha poseido el objeto de buena fé, posea justo titulo y esté proximo a beneficiarse con la usucapion. Procede cuando el poseedor hubiere sido despojado por un poseedor anterior que invoque un derecho similar al suyo.

LOS INTERDICTOS: El propietario tambien puede reaccionar contra perturbaciones de hecho, de las que resulta algun menoscabo para su interés, accionando mediante los interdictos de Obra Nueva y de Obra Peligrosa, Apéo (cierre) y deslinde, de amparo, posesion o tenencia, o de despojo, los cuales se encuentran regulados en los articulos 249 al 268 del Codigo Procesal Civil y Mercantil.

1.1.6 LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD:

Opuesto al contenido potestativo y absoluto del Derecho de Propiedad que caracterizo la época del individualismo, surgen doctrinas limitativas identificadas con el sentido social moderno que pretende darse al Derecho de Propiedad.

1.1.6 LIMITACIONES DERIVADAS DE LA NATURALEZA MISMA DEL DOMINIO: Es una limitacion de Orden Natural que busca hacer compatible el ejercicio de un derecho con otro derecho de propiedad para obtener un mejor aprovechamiento de cada uno, en beneficio de la colectividad. La teoria del Abuso del Derecho es la manifestacion de como debe ejercitarse el Derecho de Propiedad, la cual esta basada en el principio de solidaridad humana tendiendo a evitar que, con el pretexto de ejercer nuestro derecho, afectemos injustamente el derecho ajeno. Esta limitacion esta contenida en el articulo 465 del Codigo Civil.

A) LIMITACIONES DE UTILIDAD PUBLICA: Son conocidas tambien como SERVIDUMBRES LEGALES DE INTERES PUBLICO, y tienen caracter administrativo y casi siempre se rigen por leyes especiales.

El Codigo Civil en su articulo 467 regula lo relativo a la expropiacion forzosa como una de estas limitaciones, la cual se encuentra normada por el DEcreto 529 del Congreso de la Republica.

B) LIMITACIONES DE UTILIDAD PRIVADA: Se establecen en beneficio de personas particulares y afectan unicamente en forma parcial las facultades del Derecho de Propiedad, ya sea derechos de goce, como

relaciones de vecindad o contigüedad entre predios, así como la libre disposición, como los retractos legales por medio de los cuales el propietario se ve privado del derecho de transmitir su propiedad a quien el quiera.

C) LIMITACIONES VOLUNTARIAS: Cuando contractualmente el propietario se autolimita en su facultad de disponer del bien, al celebrar convenio especial donde se determine la prohibición de enajenar dicho bien, el cual puede tener carácter absoluto o relativo.

D) LIMITACIONES DE ORDEN LEGAL O JUDICIAL: Las limitaciones de orden legal son reguladas por la ley ordinaria o por leyes específicas, y pueden tener carácter absoluto o relativo. Las limitaciones de orden judicial tienen su origen en decretos de la autoridad competente. Los artículos 473 al 481 del Código Civil regulan todo lo relativo a las limitaciones al derecho de propiedad.

Las teorías de las limitaciones del dominio son construcciones doctrinarias nacidas como un antitípico del *JUS ABUTENDI* del viejo estilo, las cuales se fortalecen cada día. Sin embargo es necesario distinguir entre la propiedad mueble y la inmueble, aplicando la teoría de las limitaciones solamente a la propiedad inmueble, pues como dijo VALVERDE, (7). No debe olvidarse que es la propiedad inmueble la encargada de satisfacer las necesidades de la humanidad, razón por la cual requiere de mayor atención en cuanto a su organización y regulación.

En el individualismo exagerado propio de la Revolución Francesa se extrae mucha enseñanza, pues a pesar de que casi no trata sobre el contenido obligacional de la propiedad, la postura adquirida ha provocado un balance para no caer en la tiranía de los desposeídos, que a la postre puede ser peor que la del latifundismo si no se atiende prudentemente.

(6) Puig Peña, Federico. Op. Cit. Tomo II. pag. 47.

1.2 LA TUTELA:

En el Derecho Romano era difícil concebir la idea de la Tutela debido a la cerrada organización Patriarcal que existía; en ella el hijo se consideraba propiedad del padre, sin derechos individuales como persona. Al no existir Persona Jurídica, como sujeto de derecho, no podía existir la institución que defendiera los mismos. En un principio se concebía la institución tutelar como un oficio público por medio del cual se adquiría la potestad necesaria para defender los intereses del grupo Agnático, asegurando su derecho hereditario.

Esta figura entra a la escena jurídica en la Grecia antigua, como un interés de la familia de conservar el Patrimonio del Pupilo a los presuntos herederos, lo que más tarde se conocería como TUTELA LEGÍTIMA Y FAMILIAR; posteriormente surgen las TUTELAS TESTAMENTARIAS y LA DATIVA, perdiendo su carácter exclusivo de Órgano Parental, para convertirse en un Órgano de Protección Pupilar.

En términos generales La Tutela es todo tipo de Amparo, defensa, custodia, cuidado o la dirección de personas e intereses.

1.2.1 DEFINICION.

Según Justiniano (8) La Tutela es: La fuerza y potestad dada y permitida por el Derecho Civil sobre una cabeza libre para guardar a quien por su edad no se puede defender.

Según Planiol (9): es una función jurídica confiada a una persona capaz y que consiste en cuidar a la persona de un incapaz y administrar sus bienes.

El artículo 377 del Código Civil español define la Tutela como el derecho que la ley confiere para gobernar la persona y los bienes del menor de edad, que no está sujeto a la Patria Potestad, y para representarlo en todos los actos de la vida civil.

El artículo 68 del Código Civil Soviético la define de la siguiente manera: La Tutela y Curatela se establece para la defensa de la persona incapacitada para obrar y de sus derechos e intereses legítimos, así como para salvaguardia de su patrimonio. (10).

(8) Exposición de Motivos, Cod. 1897. p. XIII.

(9) Puig Peña, Federico. Op. Cit. Tomo II, pag. 517.

(10) Luban, Miguel. Legislación Soviética Moderna, Pag. 42.

Un concepto ecléctico nos permite ampliar el panorama de esta definición: " Tutela es el poder otorgado por testamento, o por virtud de la ley, a personas jurídicamente capaces para la protección y defensa de menores de edad o incapacitados, así como de sus bienes personales".

Guardan cierta similitud La Tutela y la Patria Potestad, pero la Tutela carece de las características de intimidad, plena confianza y totalidad que la ley otorga a la Patria Potestad, identificándose la Tutela por la frialdad, el formalismo y la rigidez de su ejercicio, así como por la fiscalización de que es objeto.

1.2.2 CLASES DE TUTELA:

En nuestro Código Civil se reconocen tres clases de Tutela: TESTAMENTARIA, LEGÍTIMA y JUDICIAL, pero se pueden extraer de su contexto la tutela específica y la legal. Artículo 306 y 308 Código Civil.

El código civil de 1,877 contenía las tutelas: natural, legítima, testamentaria y judicial.

La Tutela natural se confundía con la Patria Potestad, por lo que se excluye del Código actual, en el que los Legisladores se inclinaron por el Código Civil Francés.

TUTELA TESTAMENTARIA: La que se instituye el padre o la madre sobreviviente por testamento, para los hijos que estén bajo su Patria Potestad; por el abuelo o la abuela, para los nietos que estén sujetos a su tutela legítima; por cualquier Testador para instituir heredero o legatario y por el Adoptante que instituya heredero o legatario a su hijo adoptivo. Artículo. 297 y 298 Código Civil.

Los Códigos Civiles de 1,877 y 1,933 solo reconocieron a los padres la facultad de nombrar Tutores a sus hijos. En la actualidad esta facultad se confiere además a los abuelos y al adoptante.

En la Tutela Testamentaria la voluntad del instituyente es determinante, y mientras vivan los padres no pueden designar tutor, pues supone que si uno de ellos falleciera, la Patria Potestad continúa ejerciéndola en su plenitud el conyuge sobreviviente.

TUTELA LEGÍTIMA: Queda establecida en el artículo 299 del Código Civil, que la Tutela Legítima de los menores corresponde en ausencia de la tutela testamentaria, en el orden siguiente: Primero: al abuelo paterno; Segundo: a la abuela materna; Tercero: al abuelo paterno; Cuarto: a la abuela materna; y Quinto: conferida a los hermanos, sin distinción de sexo.

TUTELA JUDICIAL: Procede por nombramiento de Juez competente cuando no haya tutor testamentario o legitimo, por lo que esta clase de tutela se considera supletoria. Su existencia radica en el proposito de que el menor o incapacitado no queden sin la proteccion tutelar.

El articulo 301 delCodigo Civil establece que la tutela de los mayores de edad, declarados en estado de interdiccion, corresponde, en su orden: a el conyuge; al padre y la madre; a los hijos mayores de edad; a los abuelos en su orden.

Ademas de establecer el orden y la obligacion del ejercicio de la tutela, nuestra legislacion civil establece, como formalidades legales, la obligacion del discernimiento del cargo, de establecer el inventario de bienes respectivo, de constituir garantia y la de hacer el presupuesto anual para gastos administrativos.

1.2.3 CARACTERISTICAS DE LA TUTELA.

Son características de la tutela las siguientes:

- A) Es un Cargo Publico.
- B) La obligatoriedad de su ejercicio: Solamente puede renunciarse por medio de excusas legales.
- C) Constitucion publica de oficio: Constituye una garantia tutelar.
- D) La retribucion: La tutela y protutela dan derecho a una retribucion que se pagara anualmente y que no bajara de 5 ni excedera del quince por ciento anual de las rentas y productos liquidos de los bienes del pupilo.
- E) Caracter institucional: Es creada y protegida por el Estado.
- F) Fiscalizacion obligatoria. Los Tutores y encargados tienen la obligacion de rendir informes periodicos.

1.2.4 LA TUTELA SEGUN EL CODIGO CIVIL. NuestroCodigo Civil no define lo que es la Tutela, pero si el hecho obligatorio de proteger al menor o incapacitado por medio del ejercicio de la tutela de la siguiente manera: Articulo 293: "El menor de edad que no se halle bajo la Patria Potestad, quedara sujeto a Tutela para el cuidado de su persona y de sus bienes. Tambien quedara sujeto a tutela, aunque fuere mayor de edad, el que hubiere sido declarado en Estado de Interdiccion, si no tuviere padres"

Es ejercida por un tutor y un protutor quienes no podran desempeñar sus cargos mientras no hubieren sido discernidos por el juez, después de llenados los requisitos de ley.

Las acciones u obligaciones que reciprocamente correspondan

al tutor y al ex-pupilo, por razon del ejercicio de la tutela se extinguen a los CINCO AÑOS de concluida esta.

1.2.6 LA TUTELA SEGUN LA LEY DE TRANSFORMACION AGRARIA:

La tutela que ejerce el Instituto Nacional de Transformacion Agraria -INTA- sobre los Patrimonios Familiares Agrarios o Patrimonios Agrarios Colectivos, consiste en una figura combinada que se extrae de las prohibiciones y limitaciones contenidas en el Decreto 1551 del Congreso de la Republica y el Libro uno, capitulo X del Codigo Civil. En ningun articulo del referido Derecho se menciona la palabra Tutela, pero se entiende que representa la potestad que tiene el INTA para proteger a la familia, cancelando derechos otorgados al titular, o tomando decisiones, regladas o discrecionales, que afecten dichos bienes, en los casos que la misma ley lo permite.

Esta accion tutelar del INTA sobre los fundos adjudicados y otros bienes de produccion que integran el patrimonio fué creada con la finalidad de brindar proteccion al hogar de la familia beneficiada, -especificamente a la esposa e hijos- segun el articulo 73 del Decreto 1551.

Al Campesino o Agricultor adjudicatario practicamente solo se le otorga el derecho de usar la tierra. No se le traslada la propiedad asi como se le conoce en el ambito del Derecho civil, quedando condicionado por la Ley Agraria a cumplir sus estatutos o a ser despojado de sus derechos.

CANCELACION DE DERECHOS ADQUIRIDOS:

Dentro de las causales establecidas por la Ley de Transformacion Agraria, que se sancionan con la cancelacion de los derechos posesorios y que pueden incluso afectar a sus bienes de produccion, son los siguientes:

- A) La utilizacion de mas del 25% de asalariados del total del elemento humano necesario para la explotacion del fundo. Articulo 74, Decreto 1551.
- B) La separacion de los bienes muebles de la empresa agricola familiar, del fundo adjudicado sin la autorizacion expresa del INTA. Articulo 76.
- C) La division o enajenacion del fundo sin la debida autorizacion del INTA. Articulo 78.
- D) La transferencia o permuta de los bienes que integran el patrimonio familiar, sin la autorizacion previa del INTA. Articulo 79.
- E) El otorgamiento de garantia real o pignoracion de cosechas sin la autorizacion del INTA. Articulo 80.

- F) La contravencion de uno solo de los preceptos fundamentales de la Ley de Transformacion Agraria. Articulo 82.
- G) El abandono voluntario o la ausencia inmotivada del beneficiario o su familia por mas de un año. Articulo 114 "A".
- H) Por destinar la tierra a un fin distinto. Articulo 114 "b".
- I) Al conducirse con notoria mala conducta que ponga en peligro la convivencia pacifica de sus vecinos. Articulo 114 "c".
- J) Por infringir las normas de cultivos o aprovechamiento desobedeciendo las instrucciones que los tecnicos hubieren dado. Articulo 114 "d".
- K) Por contravenir cualquiera de los preceptos que la Ley de Transformacion Agraria establece. Articulo 114, "e".
- L) Al comprobarse posteriormente que la adjudicacion se efectuó con base a documentos e informes falsos o adulterados. Articulo 114 "f".
- M) Al faltar al pago de mas de una de las amortizaciones convenidad. Articulo 114 "g".
- N) Al declarar el abandono, previa notificacion al afectado. con las formalidades de ley. Articulo 114 "h".

Dificilmente la mayoria de las causales anteriores soporten una fuerte critica, pues la discrecionalidad permisiva, fundamentada en actos de legalidad positiva o negativa que permite la Ley Agraria, abre puertas que permitan el abuso de autoridad y la corrupcion.

1.3 EL PATRIMONIO

1.3.1 ASPECTOS GENERALES DEL PATRIMONIO:

El Patrimonio esta constituido por dos elementos basicos de origen contable: EL ACTIVO: formado por todos los bienes y derechos; y EL PASIVO: formado por las obligaciones y cargas de una persona. La diferencia entre uno y otro determina el haber o el déficit patrimonial, segun sea mayor el Activo o el Pasivo.

Estos bienes, derechos y obligaciones estan conformados por Derechos Reales y Personales.

La Escuela Clasica lo clasifica de la siguiente manera:

1. Solamente las personas pueden ser titulares de un

Patrimonio:

Solamente ellas pueden ser capaces de adquirir derechos y contraer obligaciones.

2. Toda persona tiene un Patrimonio:
Esta característica presupone no solamente los bienes actuales, sino aquellos posibles bienes que puedan adquirirse en el futuro.
3. El Patrimonio es indivisible:
De esta característica se deduce que la persona solo puede tener un patrimonio, y los derechos u obligaciones que se adquieran deberan ser agregados al que ya existe.
4. El Patrimonio es inalienable:
Mientras su titular viva, no podra ser enajenado en su totalidad, y solamente podran operarse transmisiones parciales a titulo particular.

1.3.2 DEFINICION.

El Patrimonio tradicionalmente es definido como: "Un conjunto de bienes, créditos y derechos, así como de las obligaciones y deudas de una persona".

Capitan presenta la siguiente definicion: "Es el conjunto de derechos y cargas, apreciables en dinero, de que una misma persona puede ser titular u obligada y que constituye una universalidad juridica". (11)

Rafael Rojina Villegas hace la siguiente definicion: "Una universalidad reposando sobre la comun destinacion de los elementos que la componen, o mas exactamente, un conjunto de bienes y deudas inseparablemente ligados, porque todos ellos se encuentran afectados a un fin economico y en tanto no se haga una liquidacion, no se apreciara el valor neto". (13)

1.3.3 EL PATRIMONIO FAMILIAR:

Segun Tedeschi (12) el Patrimonio Familiar no significa patrimonio perteneciente a la familia, a la que no se le reconoce personalidad juridica; ni significa patrimonio en propiedad familiar de los conyuges y de los hijos; y tampoco constituye una persona autonoma como si fuera una fundacion. Constituye, en cambio, un conjunto de bienes pertenecientes al titular de ellos, que se distinguen del resto de su patrimonio por su funcion y por las normas que la ley establece para su proteccion.

11) Cabanellas, Guillermo. Ob. Cit. pag. 152.

12) Rojina Villegas, Rafael. Ob. Cit. Vol. I. pag. 62

13) Brañas, Alfonso. Manual D. Civil parte 1 y 2, pag. 266.

En consecuencia, el Patrimonio Familiar, es el resultado de la afectación que una o mas personas hacen de determinados bienes, en la forma y cuantía provistas en la ley, con el objeto de asegurar un minimo de garantía para la subsistencia de la familia.

A) ELEMENTOS Y CARACTERISTICAS DEL PATRIMONIO FAMILIAR

Doctrinariamente se distinguen tres elementos que integran el Patrimonio Familiar:

ELEMENTO SUBJETIVO: Constituido por las personas que disponen de su creación y por los beneficiarios de las mismas.

ELEMENTO OBJETIVO: Constituido por los bienes destinados al Patrimonio familiar.

ELEMENTO FORMAL: Constituido por el resultado de las formalidades procesales establecidas para su creación.

Las características generalmente aceptadas por Tratadistas en relación al Patrimonio Familiar son:

- A) Es Indivisible: No se puede dividir.
- B) Es inembargable: No se puede embargar.
- C) Es inalienable: No se puede enajenar o transferir.

El Patrimonio Familiar no podrá gravarse, salvo en el caso de servidumbres.

Siendo la familia la base de toda sociedad, es obligatoria la protección del estado, el cual debe velar por su cuidado y subsistencia.

Para ser protegida como tal tiene que contar con un patrimonio, ya sea formado por los bienes materiales que posea, o unicamente por sus ingresos regulares y estables.

B) REGULACION LEGAL:

el artículo 352 del Código Civil establece que el Patrimonio Familiar es la institución jurídico-social por la cual se destinan uno o mas bienes a la protección del hogar y sostenimiento de la familia.

Debe entenderse que se trata de una institución eminentemente familiar, sin personalidad jurídica y ajena a toda clase de copropiedad, cuyo fin fundamental es el de satisfacer las necesidades esenciales de una familia.

El Código civil no define qué personas quedan comprendidos dentro de la expresión FAMILIA, aparte de los padres y de los hijos, dejando fuera a los parientes consanguíneos y por afinidad.

El artículo 353 del Código Civil establece que el patrimonio familiar puede constituirse sobre las casas de habitación, los predios o parcelas cultivables y los establecimientos industriales o comerciales, siempre que sean objeto de explotación familiar, por lo que se deduce que no puede constituirse patrimonio familiar sobre acciones, títulos de crédito o cualesquiera otros bienes que la ley no especifica.

En el artículo 354 de ese mismo cuerpo legal, claramente se regula que solamente puede constituirse un patrimonio familiar, por el padre o por la madre, sobre bienes propios, o por ambos sobre bienes comunes de la sociedad conyugal. También puede constituirse por un tercero, a título de donación o legado.

La constitución del patrimonio familiar es voluntaria, pero nuestra constitución otorga a los acreedores alimenticios el derecho de exigir su formación judicialmente, cuando el obligado dilapide los bienes familiares, o incurra en casos de prodigalidad. De aquí que la misma ley constituya dos formas de constitución de patrimonios familiares: a) el patrimonio familiar voluntario, y b) el patrimonio familiar judicial.

El artículo 361 del Código civil párrafo segundo regula lo relativo al patrimonio judicial, el que perfecciona su figura en nuestra ley agraria.

El artículo 356 establece las bases de la tutela sobre patrimonios familiares que ejercita el Estado a través del Instituto Nacional de Transformación Agraria -INTA-, al regular la prohibición de dividir, enajenar, embargar y gravar los bienes constituidos en patrimonio familiar.

Por último, en lo que al aspecto legal se refiere, llama la atención el hecho de que nuestra legislación civil no establece un término máximo de duración del patrimonio familiar, deduciéndose que el establecimiento de dicho término queda a criterio de su titular, quien deberá tomar en cuenta lo que establece el artículo 363 numeral primero, donde queda establecido que el patrimonio familiar puede finalizar cuando todos los beneficiarios dejen de tener derecho a ser alimentados.

En todo caso el Código Civil establece que el patrimonio familiar puede establecerse a término fijo o a plazo indefinido, siempre tomando en cuenta, como condición *Sine Qua Non*, que los menores alcancen la mayoría de edad, y en todo caso no podrá establecerse por un período menor de diez años.

1.3.4 EL PATRIMONIO FAMILIAR SEGUN LA LEY DE TRANSFORMACION AGRARIA.

En el Decreto 900 no se contempla la figura del Patrimonio Agrario, como requisito de adjudicacion. El Estado concedia tierras a Campesinos, Mozos Colonos y Trabajadores Agricolas que las solicitaran, otorgandolas en USUFRUCTO VITALICIO, ARRENDAMIENTO O PROPIEDAD, exigiendo requisitos individuales para cada caso, ninguno de los cuales contemplaba garantias de supervivencia para la familia. Unicamente el articulo 39 otorgaba un derecho preferente a la familia para adquirir en usufructo la tierra, en caso de que el titular hubiere fallecido, lo cual constituia una cuasi garantia que podia perderse con mucha facilidad.

El Decreto 1551 del Congreso de la Republica, Ley de Transformacion Agraria, deja claramente definidas dos clases de patrimonios agrarios: a) El Patrimonio familiar agrario, formado por un titular, su conyuge y sus hijos si los tiene; y b) El Patrimonio Agrario Colectivo, constituido por comunidades o grupos de personas organizadas.

A) EL PATRIMONIO FAMILIAR AGRARIO:

El articulo 73 del Decreto 1551 del Congreso de la Republica y la Ley de Transformacion Agraria, indican que el Patrimonio Familiar Agrario CONSTITUYE UNA EMPRESA AGRICOLA por la cual se adjudica un fundo rustico y otros bienes de produccion a una sola persona como titular, con la finalidad de brindar proteccion al hogar de dicha familia.

Para definir lo que la Ley Agraria considera como patrimonio familiar, se deben observar cada uno de los elementos contenidos en los articulos 73 y 104 del Decreto 1551, los cuales deberan ser agrupados logicamente para obtener una definicion apegada a la Ley Agraria.

Los elementos extraidos del Decreto 1551 son los siguientes:

1. Es una institucion creada y protegida por el Estado (art. 104)
2. Es una fraccion de terreno. (art. 78)
3. Constituye una empresa agricola. (art. 73)
4. Es otorgado a una persona como titular (art. 73)

5. Pueden integrarse bienes muebles que posean, como parte del haber conyugal (art. 76)
6. El trabajo del Campesino es su propio patrimonio (art. 104).

Con estos elementos podemos elaborar nuestra propia definicion: " El Patrimonio Familiar es la institucion creada y protegida por el Estado, por medio de la cual se otorga a una persona como titular, y en calidad de adjudicacion, un terreno rustico con el que se constituiria una empresa agricola que debiera hacer producir juntamente con su familia, al que se podran agregar bienes del haber conyugal ".

B) REQUISITOS PARA SER BENEFICIARIO DE UN PATRIMONIO FAMILIAR AGRARIO:

Para poder optar a la adjudicacion de un terreno como parte del Patrimonio Familiar Agrario, el interesado debiera llenar los siguientes requisitos:

1. Ser ciudadano Guatemalteco natural.
2. Ser fisica y mentalmente capaz.

Comentario al presente requisito:

Las capacidades fisica y mental, solo pueden ser determinadas por facultativos. El INTA no ha tenido personal médico para dar cumplimiento a este requisito.

3. No ser propietario de bienes raices, ni ejecutar algun tipo de actividad comercial o industrial, minera o profesional que le permitan ingresos decorosos.

Comentario al presente requisito:

La tenencia o posesion de otros bienes no se investiga; quienes poseen algunos recursos economicos tendran mayores posibilidades de ser adjudicatarios, siendo evidente la posesion por parte de comerciantes, industriales, politicos, militares y amigos de las autoridades de turno.

No se especifica que se entienda por un ingreso decoroso, porque lo que es decoroso para algunos, podra no serlo para otros.

Un Comerciante o un industrial pueden tener ingresos menores a los de un Campesino, e incluso estar al borde de la quiebra. Un profesional puede estar desempleado o incapacitado.

4. Tener un grupo familiar que dependa de su trabajo:

Comentario a este requisito:

Este es un requisito que la mayoría de

adjudicatarios cumplen.

5. Ser Agricultor o Campesino.

Comentario a este requisito:

Cualquier persona puede decir que es Campesino o Agricultor, ya sea que se dedique o no al cultivo de la tierra. Esta condicion nunca se ha comprobado porque se necesita de una institucion que lleve un registro fiel y pueda dar fé de la actividad u ocupacion del interesado. A los grandes terratenientes tambien se consideran Agricultores, y en realidad son empresarios dedicados a la agricultura.

La creacion del REGISTRO DE CAMPESINOS ayudaria a solucionar este y otros problemas del sector agrario que no puede resolver el INTA.

C) EL PATRIMONIO AGRARIO COLECTIVO:

El Decreto 1551 identifica este tipo de patrimonios de dos formas diferentes: a) como patrimonios agrarios colectivos y b) como Parcelaciones, entendiendose que se trata de una misma figura.

Cuando las condiciones sociales, grados de unidad y régimen de vida de los campesinos asi lo aconsejen y las condiciones del terreno, la region y cualquier otro factor socioeconomico lo permitan, se podran establecer Patrimonios Agrarios Colectivos. (articulo 77 Decreto 1551).

La Ley Agraria aconseja otorgar, preferentemente, tierra a campesinos organizados en cooperativas. Esto mientras las condiciones lo permitan, porque si lo regulado por el articulo 77 se cumple al pié de la letra, serian pocos los patrimonios agrarios colectivos que existirian.

En la actualidad existen numerosas Parcelaciones o Comunidades Agrarias las cuales, mas por conveniencia que por apego a la ley, permanecen unidas, esperando el momento en que puedan desligarse de la tutela del INTA.

Analizaremos los elementos que la Ley Agraria establece para integrar un Patrimonio Agrario Colectivo, con la finalidad de elaborar nuestra propia definicion:

1. Son creados y protegidos por el estado.
2. Se otorga a grupos de personas organizadas.
3. Deben existir condiciones sociales adecuadas y armonia entre los campesinos.
4. Debe tomarse en cuenta la region, las condiciones del terreno y el factor socioeconomico para su constitucion.

5. Cada uno de los campesinos debe llenar los mismos requisitos para integrar un patrimonio familiar agrario.

Tomando como base los elementos referidos podemos definir al Patrimonio Agrario Colectivo así: " Es una institucion creada y protegida por el Estado constituida en una fraccion de tierra ubicada en una region de vocacion agricola, potencialmente desarrollable, que se adjudicara a Cooperativas o Campesinos organizados en forma armonica , para ser explotada colectivamente, siempre que estos llenen los requisitos para ser titular de un patrimonio familiar agrario".

D) REQUISITOS PARA CONSTITUIR UN PATRIMONIO AGRARIO COLECTIVO.

Podra constiuirse un Patrimonio Agrario Colectivo siempre que se llenen los siguientes requisitos:

1. Que el titular sea una organizacion campesina, preferentemente cooperativa, y que todos sean trabajadores de campo.
2. Que los campesinos organizados esten dispuestos a explotar la tierra en forma colectiva.
3. Que coexista propiedad individual de alguno de los elementos del Patrimonio familiar con propiedad colectiva respecto de los otros.
4. Que cada uno de los miembros de la comunidad llene los requisitos para ser adjudicatario de un patrimonio familiar agrario.

Los Patrimonios Agrarios Colectivos son organizados con sus respectivas areas poblacionales, areas comunales y en algunos casos con sus areas comerciales, lo mas cercano posible a las parcelas o areas de trabajo.

Por lo general el INTA hace entrega de la parcela al Adjudicatario y los Comités locales organizados distribuyen los lotes en el centro urbano local, diseñado con técnicas urbanísticas adecuadas.

Los títulos provisionales son entregados por medio de Acuerdos, por la Presidencia del INTA, los cuales no son inscribibles en los Registros de la Propiedad, pues la misma permanece a nombre de la Nación, hasta la inscripción del título definitivo.

Para adjudicar los poligonos es necesario llenar los requisitos y formalidades establecidas por la Ley Agraria, contenidos en su Reglamento y normas internas del INTA. Posteriormente el Campesino tendra que cancelar el precio en que hubiere sido valorada la parte proporcional que le corresponde, y cuando la Comunidad hubiere satisfecho el precio total, podran solicitar los Titulos definitivos individuales de los inmuebles adjudicados.

El titulo definitivo que otorga el INTA no es un solido documento traslativo de dominio. Es necesario recordar que, dentro de sus propias características, el derecho de propiedad es ABSOLUTO, PERPETUO y EXCLUSIVO, las cuales obviamente no poseen los titulos definitivos del INTA.

Tanto el titulo provisional como el Titulo definitivo, otorgan al Adjudicatario el derecho de posesion, pero solamente el Titulo Definitivo, en los patrimonios familiares y la Escritura de la Escribania de Gobierno en los Patrimonios Agrarios Colectivos, podran inscribirse en el Registro de la Propiedad. El otorgamiento del titulo definitivo indica que el fundo adjudicado ya fué pagado en su totalidad.

No obstante lo anterior, para solicitar la cancelacion de la tutela del INTA, es necesario demostrar, con la solvencia respectiva, que no existe saldo pendiente de pago, y ademas presentar una identificacion del fundo donde el INTA certifica que dicha tierra fué adjudicada al campesino cuyo titulo se acompaña, lo cual representa un esfuerzo innecesario por parte del Adjudicatario, y trabajo adicional para el INTA.

Al respecto, tanto el titulo provisonal como el definitivo, carecen de elementos de forma y de la fuerza legal necesaria para ser considerados como verdaderos titulos de propiedad. Su redaccion solo contiene el nombre del adjudicatario sin ningun dato adicional; no describe las medidas ni las colindancias del bien adjudicado, a tal grado que en las Comunidades Agrarias el campesino es propietario de una fraccion que pocos conocen. Ni siquiera el INTA conoce la fraccion que le adjudico a una persona, no obstante que bajo el régimen agrario solo permanecera por diez años, y bajo el régimen del Derecho Civil y Administrativo permanecera por siempre.

Por lo tanto, El titulo de propiedad definitivo es un documento sencillo, firmado por el Presidente y uno de los vicepresidentes del INTA, sin mayor informacion del propietario y del fundo, y sin la debida autorizacion notarial. Es un poco mas solido que el titulo provisional porque ya se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad, pero no un verdadero titulo de propiedad.

En los casos de las Comunidades Agrarias podria pensarse que estas formalidades quedan cubiertas en la Escritura que otorga el Estado a través de la Escribania de Gobierno, pero en ella tambien solo se anota el listado de personas beneficiadas, sin ningun dato adicional. En algunos casos las personas ya han fallecido o ya no viven en la comunidad, pero aparecen en el Censo que practica la Regional antes de enviar su informe para la elaboracion de los titulos definitivos, y en consecuencia el INTA extendera el respectivo titulo.

La Escritura de la Escribania de Gobierno es otorgada por el Presidente y un empleado del INTA, que generalmente es el Jefe del Departamento de Beneficiarios, quien la otorga, ratifica y acepta a nombre de los adjudicatarios, autorizada por el Escribano de Gobierno. Esta escritura debe ser inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre de la Comunidad.

Aun cuando el poligono se inscriba a nombre de la Comunidad, el INTA continuara ejerciendo la tutela que le otorga la ley agraria, hasta que dicho Patrimonio Agrario Colectivo quede fuera de dicha Tutela y se rija por el Derecho Civil y Administrativo, para los efectos de su registro.

Por iniciativa propia los adjudicatarios buscaran la manera legalizar sus tierras, a través del otorgamiento de sus propias Escrituras de Propiedad. Estas debena otorgarlas la Comunidad en pleno, como propietaria del poligono, ya sea a través de los miembros de su comité local, si poseen la respectiva personeria juridica, de la directiva de una cooperativa con la personeria que otorga el INACOP, o por medio de Mandatarios Especificos a quienes la misma comunidad seleccione y otorgue esa facultad legal en forma contractual, llenando las formalidades de todo Mandato. solo así podran ser desmembradas, adjudicadas e inscritas en el Registro de la Propiedad las parcelas y/o lotes que ya no estan bajo la tutela del Instituto Nacional de Transformacion Agraria, INTA.

C A P I T U L O I I

2. PROCESO HISTORICO DE LA LEY DE REFORMA AGRARIA

2.1 ASPECTOS GENERALES DE LA REFORMA AGRARIA EN GUATEMALA

La Reforma Agraria nacio como respuesta a una necesidad nacional de la época. El Feudalismo dominaba en el Agro y el campesinado, aun sin tener conciencia social, anhelaba que el estado le otorgara, aunque fuera en arrendamiento, una fraccion de terreno donde pudiera dedicarse a trabajar por cuenta propia.

Segun René de Leon Schlotter "la politica agraria devenia de la constitucion de 1,945, unica norma constitutiva que ha introducido alguna vision timidamente avanzada en la historia de la legislacion Guatemalteca". (14)

Mario Vinicio Castañeda Paz por su parte dice que la Reforma Agraria nace dentro de una moderna ideologia economica y politica, y la define como uno de los aspectos, a veces muy relevantes, en otras secundario, de una politica agricola general de un pais. Es un rubro de una programacion politica integral para lograr el desarrollo. (15)

La Reforma Agraria no es un fin en si misma; es un medio para lograr un fin de desarrollo economico, politico y social. Tenia por objeto liquidar la propiedad feudal en el campo y las relaciones de produccion que las originan, para propiciar el desarrollo agricola del país.

El vital problema de la tenencia de tierra obligo a un enfrentamiento abierto del campesinado contra la oligarquia local, afectando en forma directa a los grandes monopolios extranjeros.

El pensamiento progresista en materia agraria parte desde el apercibimiento de las manifestaciones rebeldes producidas, como consecuencia de los primeros despojos de tierra, ocurridos a raiz de la descomposicion del comunismo primitivo, finalizando con el enfrentamiento entre las concepciones del capitalismo y del socialismo cientifico actual.

(14) De Leon Schlotter, René. LEGISLACION AGRARIA GUATEMALTECA, pag. 83.

(15) Castañeda Paz, Mario Vinicio. REFORMA AGRARIA, PAG. 63.

La Reforma Agraria se politizo prematuramente: partidos politicos, sindicatos y gobierno trataban de capitalizar repartos de tierras y otorgamiento de créditos. Las expropiaciones no solo afectaron a los grandes latifundistas sino tambien a los medianos y hasta a pequeños terratenientes quienes enfrentaron la inapelable decision del Presidente de la Republica, cuyo conocimiento de la realidad del campo era basicamente teorico (16).

Es necesario afirmar que si la Reforma Agraria es llevada a la practica con sentido logico y apegada a sus principios, representa un cambio radical en el sentido de la propiedad, lo que tiene que repercutir en una mejor distribucion de la riqueza, y no en la politica del buen ladron que le quita a unos para darle a otros.

2.2 GENERALIDADES DEL DECRETO 900: LEY DE REFORMA AGRARIA.

La Constitucion de 1945 ordeno la realizacion de la Reforma Agraria. En 1949 los Estados Unidos plantearon esta situacion como un problema de trascendencia mundial que requeria urgente atencion.

En 1951 las Naciones Unidas publican el resultado de sus investigaciones sobre materia agraria y el resultado fué que en Guatemala era urgente la Reforma Agraria.

El Censo agropecuario de 1950 mostro nuestra cruda realidad sobre la tenencia de la tierra: el 70.5% de la tierra estaba en manos del 2.2% de los propietarios. 51 agricultores (menos de un sexto del uno por ciento) poseian el 13.78% de las tierras. Dentro de estos, una sola empresa, la United Fruit Company, poseia el 6.38% del total, casi el doble de lo que cultivaban 161,501 agricultores que constituian el 47.33% con el 13.46% de la tierra. La tercera parte de terrenos de personas ausentes estaban en manos de administradores que en numero representaban el 1% del total de agricultores. Esto hacia imperativo liquidar el sistema feudal y colonista que explotaba la tierra y terminar con el inhumano sistema de servidumbre que sojuzgaba a cerca de dos tercios de la poblacion total (17).

La Reforma Agraria seria, sin duda alguna, el evento de mayor trascendencia en la historia de Guatemala.

El 17 de junio de 1952 el Congreso Nacional aprobo la iniciativa del Ejecutivo y decreto la Ley de Reforma Agraria contenida en el Decreto 900.

(16) Monteforte Toledo, Mario. HISTORIA DE UNA DECADA. pag. 21.

(17) Monteforte Toledo, Mario. Ob. Cit. pag. 22.

La Reforma Agraria tiene por objeto liquidar la propiedad feudal en el campo y las relaciones de producción que las originaron, y preparar el camino para desarrollar la producción agrícola en forma industrializada. Quedan abolidas todas las formas de servidumbre y esclavitud, así como las prestaciones personales gratuitas de los campesinos, mozos colonos y trabajadores agrícolas, el pago en trabajo del arrendamiento de la tierra y los repartimientos indígenas, en cualquier forma.

Los objetivos esenciales de la Reforma Agraria eran:

- A) El desarrollo de la economía capitalista campesina en general.
- B) Dotar de tierra a campesinos, mozos colonos y trabajadores agrícolas que no la tuvieran.
- C) Facilitar la inversión de nuevos capitales en la agricultura mediante el arrendamiento de la tierra nacionalizada.
- D) Introducir nuevas formas de cultivo, permitiendo al Campesino asomarse a la tecnología moderna.
- E) El acceso al crédito agrícola para todos los campesinos y trabajadores del campo.

El Departamento Agrario Nacional estaba facultado para entregar en propiedad parcelas a campesinos, mozos colonos y trabajadores agrícolas, hasta por áreas no mayores de 25 manzanas, propiciando la expropiación a favor de los beneficiados y no a favor de la Nación.

La Reforma Agraria, contenida en el Decreto 900, únicamente afectaba tierras ociosas, excluidas las propiedades menores de 384 manzanas que estuvieran cultivadas en sus dos terceras partes o más y de propiedades menores de 128 manzanas en cualquier estado en que estuvieran. El mayor terrateniente del país, la United Fruit Company, tenía cerca de 175,000 hectáreas que nunca habían sido cultivadas.

A iniciativa del Presidente Arbenz Guzmán, y en contra de la opinión de sectores oficiales, la oligarquía, y en contra de la línea táctica del Partido Comunista, quienes utilizaban el problema agrario como bandera de agitación de masas, se puso en vigor el Decreto 900, Ley de Reforma Agraria, con todos sus defectos técnicos y errores doctrinarios, buscando su afianzamiento en la politización del sistema.

Con todo y esto la puesta en vigor del Decreto 900, constituyó el evento de orden económico-social más importante de nuestra historia contemporánea. En solamente dos años se repartieron 53,000 parcelas en usufructo vitalicio y se expropiaron 835,000 hectáreas de tierra, incluyendo 83,000 a la United Fruit Company (18).

El Decreto 900 fué emitido el 17 de junio de 1952, contra viento y marea, y fué derogado por el Decreto 31 de la Junta de Gobierno el 26 de Julio de 1,954. En consecuencia tuvo una vigencia de DOS AÑOS, UN MES Y NUEVE DÍAS. Un tiempo muy corto si se toma en cuenta que sus objetivos eran propiciar un cambio total en las relaciones de producción y en las formas de explotación de la tierra, como lo expresa el primer considerando, los cuales fueron proyectados a mediano y largo plazo.

2.3 EL DECRETO 31: ESTATUTO AGRARIO. (PRIMERO)

El Decreto 31 de la Junta de Gobierno fué emitido como una medida urgente para brindar inmediata protección legal a los terratenientes, quienes veían una inminente amenaza sobre sus propiedades. Ya se habían expropiado 835,000 hectáreas de terreno con el respaldo total del Decreto 900, y el proceso de expropiación continuaba.

Las justificaciones contenidas en los considerandos no dejan lugar a dudas sobre sus temores y cual era la intención de su creación: "La Ley de Reforma agraria legó a La Nación graves problemas cuya solución inmediata es exigida por todos los sectores sociales" "...convirtió al campesinado guatemalteco en un instrumento político." "...En forma abierta trató de destruir la institución de la propiedad privada sobre la cual descansa la estructura social guatemalteca...". "La aplicación sectaria del Decreto número 900 dio resultados radicalmente contrarios al incremento de nuestra producción agrícola...".

El Decreto 31 contiene la esencia de lo que sería en adelante el fundamento de la política agraria de todos los gobiernos, al fundamentarse en los siguientes principios:

1. Se restablece el sistema de propiedad privada, plenamente garantizada por el estado.
2. Se consagran todos los medios y recursos posibles, para impulsar una intensa colonización a nivel nacional.
3. Reducción de la tierra ociosa.
4. La obligación del estado de velar por el incremento de la producción agrícola.
5. Toda actividad considerada delictiva será reprimida inmediatamente y nadie podrá hacerse justicia por su propia mano.
6. La prohibición de cualquier tipo de trabajo gratuito o que denigre la dignidad del campesino.

Estos principios quedaron plasmados en el Decreto 31, pero no se desarrollaron durante su vigencia, en parte debido a que el interes del momento era la recuperacion de tierras expropiadas, y en parte porque no se regulo al respecto. Fué hasta con la promulgacion del Decreto 559 que estos principios se desarrollarían, conservando siempre sus bases filosoficas y la misma intencion politica.

El Decreto 31 contiene la figura del Patrimonio Familiar tutelado por el Estado.

Dadas las circunstancias, el objetivo de la creacion de dicho decreto y las personas que dirigieron este movimiento, el tutelaje creado obedece mas a una forma de control directo que se ejercería sobre la masa campesina, posiblemente impulsados mas por intereses politicos, que por un profundo deseo de proteger a su familia campesina.

En el Estatuto Agrario se tratan, casi en forma exclusiva, los problemas que enfrentan los terratenientes, derivados de las expropiaciones decretadas de conformidad con el decreto 900 y sus modificaciones, y de la ocupacion legal de dichas parcelas. Se agilizan en forma poco usual los procedimientos para la recuperacion de las tierras a sus anteriores propietarios, dentro de los que se incluye al Estado mismo quien recupero las fincas nacionales repartidas. Ademas contiene el establecimiento de las nuevas autoridades en materia agraria.

2.3.1 La Colonizacion:

Por primera vez en nuestra legislacion agraria se contempla la figura de LA COLONIZACION, la cual consistia en el desplazamiento de campesinos por parte del Estado, hacia regiones montañosas donde pudieran vivir y desempeñar su actividad agricola.

A partir de este momento la Colonizacion se convierte en la inspiracion de toda politica agraria de los gobiernos de turno, quienes encuentran en ella el mecanismo ideal para no afectar la estructura de la tenencia de tierra en Guatemala, manteniendo invariables los principios del incipiente capitalismo, y mas o menos contentos a las fuerzas contrapuestas.

El Decreto 31 de la Junta de Gobierno tiene 39 articulos y fué publicado el 26 de julio de 1,954, firmado por el Teniente Coronel Carlos Castillo Armas. Tubo una vigencia de un año, seis meses y veintinueve dias, y fué derogado por el Decreto numero 559 del Ejecutivo.

2.4 EL DECRETO 559: ESTATUTO AGRARIO. (SEGUNDO)

El Decreto 559 del Ejecutivo fué promulgado el 25 de febrero de 1,956 por Carlos Castillo Armas y deroga los Decretos 900, 712, 853, 903 y 991 del Congreso de la Republica; Decreto 31

de la Junta de Gobierno; decretos 170 y 278 del Presidente de la Republica; Decreto Gubernativo 1885 aprobado por el Decreto legislativo 2242 y el Decreto Legislativo 2159, así como todas las leyes decretos, acuerdos, reglamentos y demas disposiciones de orden legal que se le opongán. Tuvo una vigencia de 6 años y fué sustituido por el Decreto 1551 del Congreso de la Republica.

Desde el segundo considerando de este Decreto se manifiesta la intencion de cancelar la figura del usufructo vitalicio, justificando esta posicion con el argumento de que el campesino no apreciara la tierra en la misma forma que si le fuera adjudicada en propiedad. Se establecen los siguientes requisitos que deberian llenar los interesados en que se les dote de tierra:

- a) Ser guatemaltecos mayores de 18 años y menores de 60.
- b) Ser fisica y mentalmente capaces.
- c) No ser propietario de otros bienes raices que le permitan la subsistencia decorosa.
- d) No haber perdido sus derechos en otra zona de desarrollo agrario.

Las causas por las cuales se perderian los derechos "de propiedad", o mas acertadamente de posesion son:

- a) El abandono voluntario, sin causa justificada, a juicio de la Direccion General de Asuntos Agrarios.
- b) Destinar la parcela a usos diferentes.
- c) Observar mala conducta que ponga en peligro la convivencia pacifica entre los parcelarios.
- d) Infringir las leyes y reglamentos relacionados.
- e) Incurrir en mora en el pago de una o varias amortizaciones por el término maximo de 6 meses.

Es interesante el hecho de que en el Decreto 559 se establece que cuando se cancelen los derechos a alguna persona, la Direccion de Asuntos Agrario le devolviera las cantidades pagadas, previa deduccion del arrendamiento por el tiempo que hubiere ocupado la parcela, pero esta situacion generalmente no sucedia (19).

El articulo 56 establecia el periodo tutelar indicando que al constituirse los Patrimonios de Familia, los fundos no podran gravarse, enajenarse ni dividirse por ningun titulo durante el término de VEINTICINCO ANOS A CONTAR DE LA FECHA EN QUE EL ADJUDICATARIO ADQUIERA LA PROPIEDAD DEL FUNDO. No podra así mismo ser objeto de embargo judicial o alguna otra limitacion en cuanto al uso, usufructo, posesion y dominio durante el término indicado, salvo los casos de utilidad colectiva, beneficio social o interés publico.

(19) Ver articulo 34 del Decreto 559.

En opinion del Lic. Mario Vinicio Castañeda Paz (20), el decreto 559 fué antitécnico, alejado de la realidad, y en cierta forma afrentoso para la gran mayoría de campesinos sin tierra. El plan de Reforma Agraria estimo como instrumento para realizarla, la donacion graciosa de parcelas que pudieran hacer los grandes latifundistas en favor de los campesinos.

A los inmuebles adquiridos por los campesinos el Estatuto Agrario les dio caracter de Patrimonio Familiar, estableciendo que los mismo no podrian ser gravados, enajenados ni dividirse por ningun titulo durante el término de 25 años, periodo de duracion de la tutela que ejerceria la Direccion General de Asuntos Agrarios.

El Decreto 559 del Congreso de la Republica, sirvio de base para la creacion del Decreto 1551, como ley formal. Desaparecen los ataques directos al Decreto 900, la regulacion protectora de los terratenientes contenida en el Decreto 31 y el procedimiento para que estos recuperaran las tierras expropiadas. A este decreto se le dio el tiempo suficiente para que todo volviera a su estado original.

El Decreto 559 contiene muchas figuras que buscan beneficiar o apoyar al Campesino, pero estas nunca fueron reguladas por la ley, quedando plasmadas como una aparente buena intencion o como una inteligente idéa politica que nunca se podra llevar a la practica.

2.5 EL DECRETO 1551: LEY DE TRANSFORMACION AGRARIA.

El 11 de octubre de 1962 se promulga el Decreto 1551 del Congreso de la Republica, bajo el gobierno del General Miguel Ydigoras Fuentes.

El Decreto 559 tuvo una vigencia de 6 años, siete meses y dieciseis dias y de conformidad con el articulo 260, queda derogado totalmente, así como todas las leyes, decretos, acuerdos, reglamentos y demas disposiciones que se opongan a dicha ley.

El Decreto 1551 es una reproduccion ampliada del Decreto anterior, el cual, segun sus considerandos, no alcanzo los resultados deseados para la comunidad campesina, agregando que se necesitan transformaciones en el medio de vida del campesino y en los sistemas de produccion predominantes. En realidad esto no pasa de ser una buena intencion politica.

Se insiste en eliminar la figura de los Usufructuarios que ya habia tratado el Decreto 31, bajo la premisa de crear mas propietarios de la tierra a quienes se les brindaria, entre otros, el beneficio de la Prevision social.

Ademas se ofrece fortalecer la garantia constitucional de proteccion a la propiedad privada, la proteccion al Patrimonio Familiar, el mejor aprovechamiento de los recursos naturales "de la nacion", regular la expropiacion, y proporcionar medios para el desarrollo agrario, en aras de llevar al campesino guatemalteco la tan anhelada Justicia Social.

2.5.1 ASPECTOS GENERALES DEL DECRETO 1551:

1. Se crea el Instituto Nacional de Transformacion Agraria INTA, que sustituye a la Direccion General de Asuntos Agrarios.

La Junta Directiva del INTA queda integrada solamente por representantes del Gobierno y del Sector capitalista, eliminando la participacion del sector campesino o sindical.

2. El decreto 1551 contiene algunas normas que no solo han permitido el exceso de discrecionalidad por parte de funcionarios y empleados del INTA, sino que han confundido a los adjudicatarios, quienes desconocen la ley y no saben que hacer cuando tienen algun problema que resolver en el INTA.

Por su relacion con el tema que nos ocupa, nos referiremos a los siguientes problemas mas comunes:

- a) La interposicion de los recursos de revocatoria o de reposicion en los terminos y condiciones previstos en la Ley de lo Contencioso Administrativo, a sabiendas que los campesinos no podran defenderse por razones obvias.
- b) Las arbitrariedades que se han dado en los casos de Sucesion Hereditaria contenidas en los articulos 93, 95 y 96 del Decreto 1551.
- c) Las injusticias que se cometen cuando se tratan de aplicar las sanciones contenidas en algunos de los incisos del articulo 114 del Decreto 1551 relativas a la pérdida de los derechos adquiridos.
- d) El incumplimiento de los plazos establecidos para la entrega de los titulos definitivos, el cual se fija en 90 dias despues de haber cancelado su valor totalmente, habiendose provocado retrasos incluso de varios años, sin que medie sancion o investigacion alguna.

Es de hacer notar que el Decreto 1551 deja establecida las figuras del patrimonio familiar agrario y el patrimonio agrario colectivo, y a pesar de que el articulo 73 formula el concepto legal, en el contexto de la ley se incorporan otros

elementos que amplian dicho concepto, como quedo explicado en el capitulo I del presente trabajo.

2.5.2 LA TUTELA HISTORICA DEL INTA :

La Tutela que el INTA ha ejercido sobre los patrimonios agrarios ha sido motivo de una regulacion normativa inconstante. Historicamente ha sufrido los siguientes cambios:

El articulo 38 del Decreto 900 establece que la tutela sobre los bienes dados en propiedad no podria ser mayor de 25 años a partir de la fecha de la adjudicacion.

El Decreto 31, por la intencion politica de su creacion, por olvido o intencionalmente, no contempla ni un solo dia de tutela.

El articulo 56 del Decreto 559 establece que la tutela sobre los bienes adjudicados sera de 25 años, a contar de la fecha en que el adjudicatario adquiriera la propiedad del fundo.

El Decreto 1551 no establece ni un solo dia de tutela, constituyendo esta situacion una laguna que ha sido motivo de polémica, al provocar interpretaciones personales, incluso de neofitos que emiten opiniones juridicas.

El articulo 6 del Decreto 54-92 del Congreso de la Republica establece 10 años de tutela, contados a partir de la fecha de la primera adjudicacion, con lo que se corrige la laguna de ley dejada por el Decreto 1551, pero continua siendo objeto de interpretaciones personales.

En la actualidad estan sucediendo eventos que de una o de otra manera incidiran en nuestra ley agraria tales como: la ratificacion del Convenio 169, aprobada por el Congreso de la Republica mediante Decreto 9-96 de fecha 5 de marzo de 1996; el ingreso masivo de retornados al pais; los convenios generados por la firma de la paz, la incorporacion a la vida productiva de las fuerzas insurgentes, y otros de orden politico que de una o de otra manera afectaran el régimen agrario nacional.

Es por lo tanto imperativo abandonar el sistema inquisitivo de nuestra legislacion agraria y diseñar normas, sistemas y procedimientos acordes a nuestras necesidades.

Ya no es posible legislar con epigrafes vacios, o titulos sin contenido que propician actos de legalidad, positiva o negativa. Nuestra ley agraria debe trasladarse de la retaguardia donde la han ubicado siempre, a la vanguardia donde debe estar, preparada para enfrentar los problemas que se avecinan.

C A P I T U L O I I I

3. ASPECTOS GENERALES DEL DECRETO 54-92 DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA.

3.1 ASPECTOS GENERALES.

El Decreto 54-92 del Congreso de la Republica fué promulgado por el Presidente Jorge Serrano Elias el 21 de octubre de 1,992. Consta de 10 articulos los cuales hacen reformas de fondo al Decreto 1551 en relacion con los derechos de propiedad sobre los bienes adjudicados.

Uno de los objetivos principales de su creacion es el de poner un limite a la tutela del INTA sobre los patrimonios familiares o patrimonios agrarios colectivos, la cual ha constituido un sepo que sujeta al Adjudicatario a la Ley Agraria, aun cuando legalmente esté fuera de ella.

Ademas busca eliminar esas cargas innecesarias que impiden al INTA ejecutar nuevos programas y cumplir adecuadamente con los propositos para los cuales fué creado, como lo describe el segundo considerando.

Con este Decreto se pretende, ademas, regular el problema de la emision y entrega de los titulos de propiedad a los adjudicatarios, al establecer un término de 90 dias despues de haber satisfecho el pago total del bien adjudicado.

En la practica dicho titulo debe ser solicitado por el interesado, aun cuando el articulo 109 del Decreto 1551 establece que en materia agraria todo tramite sera actuado e impulsado de oficio.

En su contexto se entiende que el INTA desarrolla una funcion social al dotar de tierra al Campesino o Agricultor.

Debe desarrollar, durante el periodo tutelar de los 10 años, una labor de enseñanza integral y apoyo técnico, pero fundamentalmente debe hacer sentir al Campesino que es propietario de la tierra, que la tiene que amar, cuidar, proteger y hacer producir. despues de esto no tiene mas nada que hacer el INTA en las comunidades.

3.2 ANALISIS DEL ARTICULO 6 DEL DECRETO 54-92.

El artículo 6 del Decreto 54-92 del Congreso de la Republica, que modifica al artículo 78 del Decreto 1551 dice literalmente:

" Las fincas rusticas y demas bienes de produccion que integren el patrimonio familiar agrario, son indivisibles, inalienables e inembargables.

El Instituto podra autorizar a solicitud del titular su division, enajenacion o embargabilidad en casos muy especiales, cuando se considere beneficioso autorizar dichos actos.

Transcurridos diez años después de constituido el patrimonio familiar agrario o patrimonio agrario colectivo, en cualquiera de los parcelamientos existentes, contados a partir de la fecha de la primera adjudicacion y habiendo pagado la totalidad del precio, saldran de la tutela del Instituto sin necesidad de declaracion alguna y, en consecuencia en lo sucesivo se regiran por el derecho civil y administrativo, para los efectos de su registro."

El artículo 13 del Decreto 27-80 que reforma el artículo 78 del Decreto 1551, ambos del Congreso de la Republica, establece la prohibicion de dividir, enajenar o embargar las fincas rusticas que integran el patrimonio familiar, y otorga en forma exclusiva y discrecional al INTA, la facultad de autorizar cualquier acto traslativo de dominio.

El artículo 6 del Decreto 54-92 en sus dos primeros parrafos reproduce tanto la prohibicion como la facultad discrecional del INTA contenida en el artículo 78 (reformado) ya indicado, pero en el parrafo tercero regula el objetivo principal de su creacion, contenido en su segundo considerando, el cual, para una mejor comprension, sera analizado en cada uno de los elementos que lo contienen, en forma separada :

TRANSCURRIDOS DIEZ AÑOS DESPUES DE CONSTITUIDO EL PATRIMONIO FAMILIAR AGRARIO O PATRIMONIO AGRARIO COLECTIVO:

El patrimonio familiar agrario es constituido unicamente por el INTA. El interesado al entregar su solicitud aporta la informacion requerida personal y familiar, abriendose el expediente respectivo, adjuntando las certificaciones de las respectivas partidas de nacimiento de todos los que integran su familia. El INTA procede a constituir el Patrimonio Familiar.

Después de presentada la solicitud, la misma se califica, se efectua el estudio socio-economico y se solicita el informe sobre la situacion del fundo a la Regional.

Si califica se le adjudica, procediendo a valorar el fundo y dicho valor se divide en diez partes que representan diez

anualidades en las que debiera ser totalmente cancelado, de las cuales la primera anualidad se pagara un año despues de su adjudicacion, de conformidad con el articulo 8 del decreto 54-92, que modifica el articulo 108 del Decreto 1551.

A partir de este momento queda integrado su patrimonio familiar por el tiempo que establece la ley, de lo cual queda constancia en la hoja de la primera adjudicacion, debidamente numerada, y habiendo firmado el compromiso de pago, se le hace entrega formal de la parcela o lote, segun el caso. Posteriormente se le entregara el titulo provisional. cuyo acto debiera ser antes del pago de la primera anualidad.

EN CUALESQUIERA DE LOS PARCELAMIENTOS EXISTENTES:

Aqui quedan incluidos todos los parcelamientos constituidos dentro del territorio de la Republica, sin excepcion alguna. El unico requisito es que hayan sido creados, organizados y adjudicados por el INTA.

CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE LA PRIMERA ADJUDICACION:

La ley no da lugar a equivocacion. No hay duda de que unicamente el INTA adjudica las parcelas, asi como de que solo hay una fecha de adjudicacion. El departamento de Beneficiarios llena una tarjeta con la que se identifica el fundo y en ella quedan anotados quien es el Adjudicatario y la fecha de adjudicacion. Esta es la fecha que debe tomarse como punto de partida para contar los 10 años de tutela. La misma informacion, pero para efectos contables, se operara en las tarjetas del departamento de Contabilidad.

En cada expediente queda una hoja llamada de Adjudicacion a la cual se le asigna el numero de resolucion y de adjudicacion, asi como la fecha en que fué adjudicada. Es a esta fecha a la que se refiere el articulo 6 del Decreto 54-92, porque no hay una segunda adjudicacion, salvo que el INTA cancele los derechos de posesion al Adjudicatario, que en todo caso viene a constituir siempre la primera adjudicacion para el nuevo beneficiado.

Si el fundo fué adjudicado a una persona, y ésta, con la debida autorizacion del INTA, enajena su derecho a otra persona, a quien el INTA califica y adjudica dicho bien, la fecha de la primera adjudicacion del primer adjudicatario se mantendra, para efectos de la cancelacion de la tutela, dandose asi la figura de la Transmision de la posesion que contempla nuestra legislacion civil en el articulo 618. Si el primer adjudicatario pierda su derecho por cualquiera de las causales de ley, y el INTA asi lo declara, dicho fundo sera adjudicado a otra persona. En este caso la fecha de la primera adjudicacion del primer adjudicatario se pierde y la

fecha de la primera adjudicacion sera la que se fije al nuevo adjudicatario .

En ningun caso se debe tergiversar o confundir las figuras de "Constitucion del Primonio", "Primera Adjudicacion", "Titulo Provisional", "Titulo de Propiedad" o "Inscripcion en el Registro de la Propiedad", que representan actos diferentes. La Constitucion del Patrimonio la hace el INTA con la informacion y documentos que el interesado aporta. La primera adjudicacion es el acto administrativo de aceptacion del Adjudicatario, posterior a los informes que debe presentar la jefatura regional y Asesoría Juridica. El Titulo provisional se entregara dentro del primera año de adjudicada, generalmente antes que el Adjudicatario pague la primera anualidad. El Titulo de Propiedad se entregara noventa dias despues de que el Adjudicatario cancelo totalmente el valor de la tierra. El Registro de la Propiedad no adjudica tierra; su funcion es inscribir, anotar y cancelar actos y contratos relativos al dominio y demas derechos reales sobre bienes inmueble.

Y HABIENDO PAGADO LA TOTALIDAD DEL PRECIO:

El articulo 8 del Decreto 54-92 que modifica el articulo 108 del Decreto 1551 establece que el beneficiario debiera pagar el precio de la siguiente manera: El correspondiente a los bienes inmueble, en diez anualidades iguales; debiendo pagar la primera el año siguiente de su adjudicacion. Asi mismo el articulo 9 del Decreto 54-92 que modifica el articulo 118 del Decreto 1551 dice que tan pronto como el beneficiario satisfaga totalmente el precio en que hubiere sido valorado el patrimonio familiar se extendera a su favor el titulo de propiedad del mismo, el cual debiera entregarse en un plazo que no exceda de noventa dias.

Es condicion Sine Qua Non, para que el Titulo definitivo sea entregado al Adjudicatario, la cancelacion total del precio fijado al fundo. A pesar de que el articulo 114 literal "g" del Decreto 1551 no da lugar a ningun tipo de moras en el pago de las amortizaciones, en la realidad si se dan estas situaciones. Acto seguido el INTA adquiere la obligacion de entregar dicho Titulo Definitivo, y si han transcurrido diez años o mas contados a partir de la primera adjudicacion, debe cumplirse la siguiente condicion.

SALDRAN DE LA TUTELA DEL INSTITUTO:

Salir de la tutela equivale a liberarse de la accion fiscalizadora del INTA para ejercer libremente cualquier acto voluntario que afecte la propiedad, tenencia o disfrute de la tierra por el titular del patrimonio familiar agrario. Al finalizar la tutela del INTA la tierra se transforma en

Propiedad Privada, protegida por la Constitución de la República y regulada por las leyes de orden civil y administrativo.

A partir de este momento, nada tiene que ver el INTA, ni el Derecho Agrario con los bienes raíces que originalmente adjudico, pues estos forman parte del régimen de propiedad privada.

Corresponde ahora hacernos las siguientes preguntas:

1. Debe el INTA informar de oficio al Registro de la Propiedad sobre los bienes que han salido de su tutela ?
2. A quien corresponde cancelar la tutela ejercida por el INTA ?.
 - 2.1 Es función del Registro de la Propiedad ?.
 - 2.2 Es función del INTA ?.

Las respuestas en cada caso serian las siguientes:

1. Si. El INTA debería presentar un informe (anual o semestral) indicando que fundos han salido de su tutela, para que el Registro de la Propiedad efectue las anotaciones respectivas.
 - 2.1 Las funciones del Registro de la Propiedad estan claramente definidas en el articulo 1124 del Código Civil.
 - 2.2 La tutela prescribe a los 10 años por mandato legal. En tal virtud no corresponde al INTA efectuar dichas cancelaciones. La cancela la ley.

El INTA ya cumplio la función encomendada y tiene que continuar desarrollando sus proyectos, de conformidad con el segundo considerando del Decreto 54-92.

SIN NECESIDAD DE DECLARACION ALGUNA:

De oficio. Sin necesidad de ruego o requerimiento alguno. De puro tramite y sin necesidad que el adjudicatario se presente a declarar que su parcela ya cumplio diez años de que le fué adjudicada por primera vez.

Se entiende que si el adjudicatario no debería de hacer ningun tramite administrativo posterior, corresponde al INTA, de oficio, enviar los informes respectivos al Registro de la Propiedad, de los patrimonios o parcelamientos que han satisfecho el plazo de diez años y que han cumplido con todos los requisitos fijados por la ley. El Registro de la Propiedad, con dichos informes, debe proceder a efectuar las anotaciones de que dicho fundo ha quedado fuera de la tutela del INTA.

Y. EN CONSECUENCIA EN LO SUCESIVO SE REGISTRAN POR EL DERECHO CIVIL Y ADMINISTRATIVO. PARA LOS EFECTOS DE SU REGISTRO:

A partir del momento en que queda cancelada la relación de

dependencia del INTA, los bienes adjudicados salen de la competencia del Derecho Agrario, sujetandose en consecuencia al Derecho civil y Administrativo. El Registro de la Propiedad unicamente podra afectar dichos bienes si su legitimo propietario lo autoriza por los medios que establece nuestra legislacion civil, porque estos constituyen Propiedad Privada.

3.3 LA TUTELA DEL INTA SOBRE LOS BIENES ADJUDICADOS:

Nuestra legislacion agraria, amalgamando conceptos, ha establecido la figura de LA TUTELA sobre los patrimonios familiares agrarios y patrimonios agrarios colectivos de las parcelas adjudicadas. Esta consiste en una cuasi proteccion que el estado, por medio del INTA, otorga a la familia del titular del patrimonio, buscando evitar, por el tiempo que dure la tutela, que este disponga del bien adjudicado en perjuicio economico de su propia familia.

La intencion legislativa (o el espiritu de la ley) al establecer esta figura civil inserta dentro del derecho agrario, es proteger a la familia ante el supuesto despilfarro y actos de prodigalidad del titular del patrimonio.

Se entiende que la ley agraria busca evitar, hasta donde sea posible, que el conyuge y/o los hijos del Adjudicatario, o titular del patrimonio se queden desprovistos de los medios de subsistencia, al disponer este de los bienes familiares, y cualquier accion que afecte la posesion o tenencia de la tierra debe ser autorizada por el INTA.

Paradigmaticamente el articulo 114 de la ley del Transformacion Agraria establece 8 causales que, al incurrir en cualquiera de ellas, provocan la pérdida de los derechos adquiridos por parte del titular del patrimonio familiar, y al dejarlo sin el bien que le fuera adjudicado, estaran abviamente dejando en total abandono a su familia.

Con las denuncias e informes respectivos, falsos o verdaderos, el INTA puede cancelar discrecionalmente los derechos otorgados a los Adjudicatarios, sobre la tierra otorgada en propiedad, aun cuando el fundo se encuentre prescriptivamente fuera de la tutela del INTA.

Sin importar quien tenga la razon, antes de cancelar los derechos a cualquier persona, es imperativo un estudio socio-economico que determine las condiciones en que la familia del Adjudicatario quedara al ejecutarse la sancion.

3.4 CANCELACION DE LA TUTELA DEL INTA:

Cancelar es anular, quitar autoridad, abolir o derogar, segun el Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual. En ese sentido debe entenderse que cancelar la tutela del INTA equivale a quitar la autoridad que posee de disponer de los bienes dados en propiedad, al trasladar dichos bienes al régimen de propiedad privada para que en lo sucesivo estos se rijan por el derecho privado.

Los objetivos de la cancelacion de la tutela del INTA a que estan sujetos los bienes que otorga, estan claramente definidos en los considerandos del Decreto 54-92, los cuales se pueden definir asi:

- A) Poner un limite a la vigencia de la tutela.
- B) Que el adjudicatario ejerza plenamente los derechos inherentes a la propiedad absoluta.
- C) Evitar el freno al desarrollo social que representa dicha tutela.
- D) Evitar cargas innecesarias al INTA, las cuales le impiden ejecutar nuevos programas.
- E) Cambiar los procedimientos obsoletos y proclives a la corrupcion.
- F) Que el INTA cumpla adecuadamente con los propositos para los cuales fué creado.

3.4.1 REQUISITOS FORMALES.

Para cancelar la tutela del INTA es necesario cumplir los siguientes formalismos:

- a) Estar cancelado totalmente el inmueble.
- b) Haber inscrito en el Registro de la Propiedad el Titulo de Propiedad, o la Escritura de la Escribania de Gobierno en casos de Comunidades Agrarias.
- c) Presentar la solvencia contenida en el Estado Contable que otorga el INTA.
- d) Presentar la Identificacion del fundo que extiende la seccion de Beneficiarios del INTA.
- e) Solicitar la cancelacion al Registro de la Propiedad, por escrito.
- g) Presentar el expediente, con su respectivo duplicado, al Registro de la Propiedad.

3.4.2 REQUISITOS LEGALES:

Nuestra legislacion agraria establece los siguientes requisitos legales para la cancelacion de la tutela del INTA.

Artículo 62: Establece que la adjudicación de parcelas a colonos se realizara por el Instituto, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el capitulo de esta ley que trata sobre Patrimonios Familiares y parcelamientos.

Artículo 73: (Reformado por el artículo 8 del Decreto 27-80) Establece como se constituye el patrimonio familiar agrario y como se adjudica un fundo rustico a una sola persona como titular con la finalidad de proteger su hogar.

Artículos 74, 76, 78, 79, 80, 82, 93, 95, 96, y 114: establecen la esencia de la tutela que ejerce el INTA, al otorgarles una autoridad ilimitada, con un marco discrecional.

Artículos 104, 107, 108 del Decreto 1551; 5, 6, 8 y 9 del Decreto 54-92: Establecen la fijación del precio del fundo, forma de cancelación y los derechos que se adquieren al cancelar totalmente el precio.

Artículos 3, 5, 6 y 9 del Decreto 54-92: establecen los requisitos y la forma de cancelación de la tutela del INTA sobre los bienes adjudicados en propiedad.

Artículo 6 del Decreto 54-92: Establece que la cancelación de la tutela del INTA debe ser de oficio.

Corresponde a las autoridades establecer el procedimiento inter institucional para dar cumplimiento a este mandato legal.

3.4.3 TRASLADO AL REGIMEN DE PROPIEDAD PRIVADA:

En sus inicios el hombre no tenía mas derecho sobre las cosas, que el de la fuerza con la que las defendía y conservaba, hasta que un rival mas fuerte le privaba de ellas.

La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa sin mas limitaciones que las establecidas en las leyes, sin que el propietario pueda ser privado de ella a no ser por causa de utilidad publica y previa indemnización.

La propiedad es una figura creada por la Ley Civil donde se establece un vinculo moral entre la cosa y la persona, el cual no podria romperse sin la voluntad del propietario, aun cuando no estuviere en posesion de ella.

Este vinculo era el Derecho de Propiedad, distinto e independiente de la posesion; la propiedad es pues un derecho, mientras que la posesion es un hecho; la propiedad puede conservarse aunque se pierda la posesion, y la posesion puede conservarse aunque se pierda la propiedad.

La Propiedad Privada es la que en forma individual corresponde a una persona, o en forma pro indiviso, a varias personas. Actua en forma contrapuesta a la propiedad colectiva, surgida con la implantacion del colectivismo Ruso en el año 1,917, y que en el año 1,945 fué aceptada por varios paises.

El articulo 39 de nuestra constitucion politica establece: "Se garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana. Toda persona puede disponer libremente de sus bienes de acuerdo con la ley. El estado garantiza el ejercicio de este derecho..."

Los bienes inmuebles deben ser inscritos en el Registro General de la Propiedad y esa inscripcion que representa la voluntad del propietario, o el resultado de una resolucion judicial, constituye la unica garantia respaldada por el estado de que una persona es propietaria de dicho bien inmueble. En ese sentido es materialmente imposible que, registralmente, un bien pertenezca a dos personas simultaneamente, no importando que una de ellas sea La Nacion.

Si un bien se encuentra inscrito a nombre de La Nacion no podra ser propiedad de un particular al mismo tiempo, hasta que la tutela sobre dicho patrimonio familiar sea cancelada, y no podra ser cancelada si no se han cumplido los requisitos que la ley agraria establece.

El acto de trasladar un bien al régimen de propiedad privada, se perfecciona con la anotacion de la inscripcion de dominio que el Registro de la Propiedad hace, luego que, fundamentado en ley, se solicita la cancelacion de la tutela del INTA, y se anota la nueva inscripcion de dominio.

3.4.4 INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y SUS EFECTOS.

Transcurridos diez años contados a partir de su adjudicacion original, y a solicitud de parte interesada, el Registro de la Propiedad anota que la tutela ejercida por el INTA ha quedado totalmente cancelada.

Con el escrito y documentos adjuntos, el Registro procedera a anotar la inscripcion de dominio en el espacio de la finca, folio y libro respectivo, indicando que el mismo sale de la tutela del Instituto y pasa a ser propiedad privada.

A partir de este momento, el Registro extendera las Certificaciones donde conste la primera y ultima inscripcion de dominio, segun se solicite, asi como los gravámenes que le aparezcan, como cualquier bien particular.

En consecuencia el propietario podra disponer del mismo de acuerdo con las facultades que el Derecho civil le otorga.

3.4.5 CANCELACION DE LA TUTELA DEL INTA SIN NECESIDAD DE DECLARACION ALGUNA.

Declaracion es una manifestacion de lo ignorado, al establecer la verdad por escrito o de palabra (21).

El articulo 6 del Decreto 54-92 establece que "Transcurridos 10 años despues de constituido el patrimonio familiar agrario o patrimonio agrario colectivo... saldran de la tutela del Instituto sin necesidad de declaracion alguna..."

Se entiende que se trata de una declaracion que no es obligatorio presentar ante el Registro de la Propiedad, porque el INTA posee el expediente y por ende toda la informacion de dicho patrimonio.

El Registro tiene anotada la inscripcion de dominio a favor del Adjudicatario, desde el momento en que se presento el Titulo de propiedad, y hara cualquier anotacion que se le indique, con la debida autorizacion del INTA. Corresponde formalmente al INTA enviar el respectivo aviso informando al Registro de la Propiedad, que dicho patrimonio ha cumplido con los requisitos legales para finalizar el tutelaje ejercido desde la primera adjudicacion, pero la realidad es diferente. El INTA no proporciona esta informacion y por lo tanto el Adjudicatario tiene que hacerla.

Si el texto de la ley indicara que corresponde al Adjudicatario hacer la declaracion, previo a la

(21) Cabanellas, Guillermo, Ob. Cit. Tomo II, pag. 491

cancelacion de la tutela, este deberia solicitar al INTA los documentos y adjuntarlos a su solicitud, a fin de demostrar el extremo exigido, pero como se supone que es un tramite DE OFICIO, corresponde al INTA presentar periodicamente el listado de patrimonios familiares agrarios y patrimonios agrarios colectivos, que han cumplido con los requisitos legales. Esto evitara muchos gastos y tramites innecesarios a los campesinos y ahorrara recursos y trabajo al INTA.

Cabe ahora hacernos la pregunta: Si todo esta claro y no es necesario entrar a interperetaciones cientificas; si los considerandos del Decreto 54-92 definen claramente los objetivos de la cancelacion de la tutela del INTA; si los campesinos adjudicatarios que son quienes mas interesan a la Ley Agraria son beneficiados sin que tengan que hacer esfuerzos y gastos innecesarios; si los bienes inmuebles luego de pertenecer al régimen de propiedad privada representaran algunos ingresos a las municipalidades que tanto lo necesitan; entonces:...

Quien o quienes se oponen a este tramite de oficio que beneficia a todos los sectores?.

A quienes interesa continuar ejerciendo autoridad sobre los bienes adjudicados?.

O es que acaso la interpretacion de la ley esta en manos de los funcionarios?.

En todo caso la ley debe cumplirse, y si alguna persona o grupo de personas considera que la ley se esta aplicando en forma equivocada, existen medios para dar a conocer su punto de vista, a fin de que el Congreso de la Republica lo estudie y cambie lo que esta mal.

3.4.6 INTERPRETACIONES DE LA CANCELACION DE LA TUTELA DEL INTA SOBRE BIENES ADJUDICADOS.

En el momento de la aplicacion de la ley se deben de precisar estas 3 situaciones: a) Que la norma sea clara e inequivoca; b) que la aplicacion de la norma sea dudosa; y c) que no exista norma que pueda aplicarse.

En el primer caso, que es el que nos ocupa, aun cuando no estemos de acuerdo con ella, o exista un excesivo rigor derivado de su aplicacion, si su tenor es claro e incontrovertible, debe aplicarse (dura lex, sed lex).

Cuando la ley presenta un contenido dudoso, debe de entrarse a su interpretacion, y para el efecto se puede acudir a las 3 clases mas comunes de interpretacion: (22)

A) INTERPRETACION DOCTRINARIA.

- 1) AUTENTICA: Es la interpretacion que hace el mismo organo legislativo.
- 2) USUAL: La que se basa en el reiterado modo de entender la norma.
- 3) DOCTRINAL: La que se lleva a cabo por tratadistas en sus obras.

En cuanto al espiritu mismo de la ley, o la intencion que lleva implicita, se puede hablar de 3 formas:

- a) LOGICA: O sea la que se aplica en uso de la razon o de la logica, sin entrar a retoricadas complicadas para entender su sentido.
- b) SISTEMATICA: Es el conjunto de la ley que sirve como elemento ilustrativo de cada una de sus partes.
- c) HISTORICA: El estudio del proceso de formacion de la ley, o de sus precedentes administrativos.

Para la interpretacion del articulo 6 del Decreto 54-92 del Congreso de la Republica utilizaremos estos elementos y adicionalmente incorporaremos diferentes entrevistas con Abogados y personas concedoras de la materia.

Para el caso primero transcribiremos el tercer parrafo del articulo 6 del Decreto 54-92:

"Transcurridos diez años despues 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 adjudicacion y habiendo pagado la totalidad del precio, saldran de la tutela del Instituto sin necesidad de declaracion alguna y, en consecuencia en lo sucesivo se regiran por el derecho civil y administrativo, para los efectos de su registro".

Analizaremos primeramente las 3 situaciones que provoca la interpretacion taxativa del parrafo transcrito:

(22) Aguirre Godoy, Mario, Derecho Procesal civil de Guatemala, pag. 35.

1. QUE LA NORMA SEA CLARA E INEQUIVOCA:

En principio no existe frase alguna que de lugar a error o mala interpretacion. Esta definido claramente el tiempo, el lugar, las condiciones, el acto y los efectos que produce.

2. QUE LA APLICACION DE LA NORMA SEA DUDOSA:

Al quedar establecida la claridad en cada uno de sus elementos que la componen, no puede aducirse duda alguna en su interpretacion.

3. QUE NO EXISTA NORMA APLICABLE:

El articulo 6 del Decreto 54-92 modifica al articulo 78 del Decreto 1551; en consecuencia no existe otra norma, dentro de la legislacion agraria que regule sobre la cancelacion de la tutela del INTA, siendo dicho articulo el unico que debe aplicarse.

El Decreto 54-92 inicia su propia interpretacion desde sus considerandos, los cuales no dejan duda de su objetivo.

El articulo 3 del mismo Decreto da por hecho la finalizacion de la tutela, y deja clara la forma en que se regira dicho bien en lo sucesivo.

Se puede decir que todo el contenido del Decreto 54-92 pretende la cancelacion de la tutela del INTA, explicando la razon del acto, sin descuidar la forma de su regulacion posterior.

Asi mismo dicho Decreto, reiteradamente, hace mencion al hecho y al efecto de la cancelacion de la tutela, siendo indudable que todo su contenido lleva esa intencion.

No existe una interpretacion doctrinaria al respecto, debido a que nuestros tratadistas nacionales no se han manifestado sobre la tutela desde el punto de vista agrario. Solo se cuenta con opiniones diversas, algunas dignas de respeto, otras que no deben tomarse en cuenta en vista que provienen de neofitos en la materia.

B) INTERPRETACION LOGICA:

No deberia entrarse a discusiones al respecto. La ley es clara. Lo que no esta claro es el entendimiento de algunos funcionarios y empleados del INTA y del Registro. Unos fundamentan su opinion en el articulo 15 de nuestra Constitucion Politica, argumentando que la ley no tiene efecto retroactivo, salvo en material penal cuando favorezca al reo, otros en una formalidad fuera de ley y de reglamento.

C) INTERPRETACION SISTEMATICA:

Doctrinariamente la Interpretacion Sistemática representa al conjunto de la ley en si misma, haciendo una ilustracion que

permite visualizar la intencion de que el campesino ame lo que es suyo, considerando que para ello 10 años son suficientes, asi como el de quitar cargas innecesarias a la institucion responsable.

D) INTERPRETACION HISTORICA:

Segun el desarrollo historico de nuestra ley agraria, desde la timida exposicion de la Constitucion de 1,945, pasando por los Decretos 900, 31, 559, 1551 hasta el Decreto 54-92, quedo demostrado que el conflicto agrario siempre ha girado en torno a la propiedad de la tierra.

Cuando la tierra se dio en usufructo, el campesino considero que era buen negocio venderla porque no la consideraba suya. Los Legisladores acertadamente consideraron que no era conveniente dar la tierra en Usufructo, en vista de la experiencia vivida, modificando la ley a fin de que se adjudicara en propiedad a los campesinos. Pero esa propiedad, por las limitaciones impuestas por el Derecho Agrario, no les permitiria, durante algun tiempo, disponer libremente del bien.

Es obvio que los legisladores pensaron que los Campesinos no estaban preparados para tener algo en absoluta propiedad y, sin importarles su familia, podian caer en actos de prodigalidad, victimas de vicios, de engaños, o de la simple ambicion de tener dinero en las manos.

Con esta limitacion la propiedad deberia llevar aparejada una auto educacion, asi como la intencion de que el campesino se enamore de su tierra, al considerarla totalmente suya.

E) DIVERSAS INTERPRETACIONES PARTICULARES.

DIVERSAS INTERPRETACIONES SOBRE LA CANCELACION DE LA TUTELA DEL INTA SOBRE BIENES ADJUDICADOS:

Se efectuaron algunas entrevistas con Profesionales, funcionarios y empleados del INTA y del Registro de la Propiedad, cuyas opiniones, aun cuando no ayudaron mucho, nos sirven para medir el poco interes sobre el tema:

Lic. Jorge Mario Lopez: (Abogado)
Asesor del Registro General de la Propiedad de la zona central:

La ley es bastante clara y no deja lugar a dudas, pero siempre existiran personas que aun cuando la ley diga lo que diga, llevaran la contraria. No sabria decir si esta actitud conlleva otros intereses, o simplemente el hecho de no querer admitir que estaban equivocados.

Lic. Gustavo Adolfo Gonzalez Palacios: (Administrador de Empresas) Segundo Vice-presidente del INTA:
La ley no tiene efecto retroactivo, por lo tanto no se puede aplicar el Decreto 54-92 en forma retroactiva. Se

debe de comenzar a contar desde que se promulgo la ley; esto quiere decir que la tutela del INTA debe comenzar a cancelarse a partir del año 2002.

Lic. Hugo Gonzalez Caravantes: (Abogado)
 Registrador Segundo de la Propiedad, de Quetzaltenango.
 Yo se que en el Registro General de Guatemala estan operando las liberaciones de la tutela del INTA con base en el Decreto 54-92; pero yo no lo hago, a pesar de tener mi opinion al respecto... El Registrador de Guatemala no esta en mi pellejo.

Lic. Nery Muñoz: (Abogado)
 Ex-Registrador General de la Propiedad.
 Vea compañero: cuando la ley indica un procedimiento no debe ser cuestionada. Si todo esta apegado a la ley y se llenan todas las formalidades, no existe motivo por el cual no se deba hacer la anotacion respectiva. Nosotros no tuvimos ese problema porque problema no hay.

Sr. Mario de Leon:
 Operador del Segundo Registro de la Propiedad.
 Nosotros tenemos instrucciones del Registrador de comenzar a contar los 10 años desde el momento en que el fundo se inscribe a nombre del Adjudicatario en el Registro. De lo contrario necesitamos una autorizacion del INTA para operar. Yo entiendo lo que dice el articulo 6 del 54-92, pero que quiere que hagamos.

Estas opiniones, porque no alcanzan la categoria de interpretaciones, reflejan la incertidumbre del funcionario y del empleado del Registro de la Propiedad, quienes parece que dependieran de las opiniones de los empleados del INTA para operar, asi como la certeza juridica del Profesional que conoce y sabe que la ley es la ley y no puede ni debe ser cuestionada cuando es clara.

Consultados empleados del INTA sobre la diferencia de puntos de vista entre los funcionarios del Registro Central y el Segundo Registro de la Propiedad, indicaron que para evitar contratarnos se deberia hablar con el Delegado del INTA en el Registro, a quien se debia de convencer para que autorizara la operacion. Esto quiere decir que la aplicacion de la ley Agraria en materia registral depende de la calificada opinion de un empleado del INTA, que a veces no es Abogado, o carece conocimientos en materia agraria.

C A P I T U L O I V

4. PROPUESTA DEL PROCEDIMIENTO JURIDICO ADMINISTRATIVO PARA REGISTRAR LA CANCELACION DE LA TUTELA DEL INTA SIN NECESIDAD DE DECLARACION ALGUNA.

El problema medular radica en que la mayoría de los métodos y procedimientos utilizados por el estado son obsoletos. Muchos de ellos datan de los años cuarentas, o antes, los cuales obviamente han dejado de ser funcionales. Aquellos eran otros tiempos. Se podía hasta justificar el tipo de administración del terror de los Presidente Estrada Cabrera y Jorge Ubico, en donde imperaba la voluntad del Jefe, quien solamente mandaba, no dirigía. Con el elemento humano que existía era suficiente, pues escasamente sobrepasábamos los dos millones de habitantes a nivel nacional y la demanda de servicios prestados por el Estado era poca.

Surgieron las organizaciones políticas, y con ellas el compromiso de emplear a sus correligionarios, familiares y amigos. De estos muy pocos tenían la preparación o la capacidad administrativa para ocupar puestos de importancia en la dirección administrativa del gobierno.

El funcionario político llega a una institución sin saber lo que tiene que hacer. Ni siquiera sabía donde lo colocarían. Nadie le explicará cuales son sus funciones; él solo recibirá órdenes. Se pondrá a firmar los papeles que sus inmediatos le indiquen, muchas veces sin saber porque lo hace. Algunas de las funciones que encuentra serán de su agrado, otras no. Las que no le gustan las delegará, muchas veces a otros políticos que lo secundan, con lo que se justificarán los cargos.

Al Funcionario nadie le enseñó. El solito aprendió asesorado por los empleados que siempre manejan las instituciones, llamados en el lenguaje administrativo "La Rosca". Dentro de unos tres meses este funcionario tendrá perfectamente claras sus funciones y procedimientos porque el mismo las escogió, aún cuando esten plagadas de errores, dualidades de mando, evasión de responsabilidades, cuellos de botella, lagunas que permitan decisiones discrecionales, acuerdos internos sin sentido, inconstitucionalidades, violaciones a las leyes, etc., las cuales, al convivir diariamente con ellas, llegará a ver como actividades normales.

El Instituto Nacional de Transformación Agraria -INTA-, ha sufrido cambios radicales desde su creación hasta nuestros días.

En sus inicios, con el decreto 900 tenía programas, objetivos

y procedimientos diferentes a los actuales, y al cambiar diametralmente la ley agraria, se cambiaron las bases pero la estructura, el personal, los departamentos y secciones así como el trato al campesino siguieron siendo los mismos. Nadie se preocupó de crear nuevos sistemas, métodos y procedimientos acordes a los cambios sufridos, menos de enseñar al personal como debía de trabajar. Cada uno efectuó sus propios cambios a conveniencia, y cuando fué separado de la institución, dejó el mismo procedimiento que encontró, el cual llegó a convertirse en norma interna.

4.1 PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO-

Actualmente son relativamente pocas las personas individuales o Comunidades Agrarias que, habiendo transcurrido el período de 10 años de duración de la tutela del INTA, han solicitado su cancelación en los registros de la Propiedad respectivos.

Unos por desconocimiento, otros porque han sido confundidos por los mismos empleados del INTA, algunos mas porque el período tutelar aún está vigente, y muchos son los que siempre dejaran las cosas para última hora. Lo cierto es que la cancelación de la tutela del INTA pareciera ser algo tan innovador que provoca cierto temor en los Registradores de la Propiedad, al pensar que son ellos quienes cancelan la tutela del INTA.

La realidad es que no es el Registro de la Propiedad, y tampoco es el INTA quienes cancelan la tutela sobre patrimonios familiares o patrimonios agrarios colectivos: Es la ley la que establece que **TRANSCURRIDOS DIEZ AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE LA PRIMERA ADJUDICACION, Y HABIENDO PAGADO LA TOTALIDAD DEL PRECIO**, ordena que dicha tutela sea cancelada, SIN NECESIDAD DE DECLARACION ALGUNA.

El proceso administrativo utilizado no puede ignorarse y tampoco es la intención de este trabajo de tesis proponer cambio alguno sobre lo actuado. El propósito es plantear un procedimiento administrativo que, cumpliendo la ley, permita desarrollar un trabajo, tanto dentro del INTA como a nivel inter-institucional, que de cumplimiento al Decreto 54-92 desde sus Considerandos.

Normalmente el proceso administrativo es el siguiente:

1. El interesado Ingresa al INTA la solicitud de Adjudicación con la documentación que se exige.
2. Estudio de la solicitud por parte del INTA, y se califica al solicitante.
3. Se envía el expediente a la Regional para que emita su informe sobre el fundo solicitado.

4. Se solicita el estudio socio-económico el cual se adjunta al expediente.
5. Se constituye el patrimonio familiar, en base a la información y documentación presentada.
6. Se procede a fijar el precio del fundo y a distribuirlo en 10 anualidades iguales de las cuales el Beneficiario cancelará la primera al año de adjudicada la tierra.
7. El INTA adjudica el fundo al Beneficiario.
8. Dentro del primera año el INTA entregará el título provisional.
9. El Adjudicatario cancela totalmente el valor de la tierra, en las diez anualidades o en menor tiempo si le es posible.
10. El Adjudicatario solicita que se le extienda el Título de Propiedad.
11. El INTA ordena a la Regional practicar el Censo de ese fundo, o de la Comunidad en su caso.
12. Se elabora y se extiende el Título de Propiedad y se le entrega al Adjudicatario generalmente en un acto cívico.
13. El Adjudicatario hace sus gestiones para inscribir el Título de propiedad en el Registro de la Propiedad, para que el fundo quede anotado a su nombre. Aún estando inscrito a su nombre, el Adjudicatario no podrá disponer libremente de el, mientras exista la tutela del INTA.
14. En el caso de los Patrimonio Agrarios Colectivos, el INTA otorga la Escritura de la Escribania de Gobierno por medio de la cual se inscribe el polígono a nombre de la Comunidad. Se procede en la misma forma que el numeral anterior.
15. Cuando han transcurrido 10 años despues de la primera adjudicación, el Beneficiario por iniciativa propia obtiene la documentación necesaria en el INTA y solicita la cancelación de la tutela al Registro de la Propiedad.
16. El Registro, en vista de la documentación que se le presente, anota que el fundo ha quedado fuera de la tutela del INTA y pasa a formar parte del régimen de propiedad privada para los efectos de su registro.

De los procedimientos anteriores, todo es rogado, con excepción del pago de la tierra, lo que implica trámites y esfuerzos innecesarios, siendo opinión del creador de la presente tesis, que todos los trámites agrarios, con sus lógicas excepciones, deberían ser de oficio.

4.1.1 PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SUGERIDO.

Siendo susceptible de mejorar, se sugiere el siguiente procedimiento administrativo, desde el ingreso de la solicitud de tierra, hasta la cancelación de la tutela respectiva:

1. **Ingreso de solicitud.**
El interesado Debe presentar, junto con su solicitud, los documentos de identificación personal de el y de su familia, Constancia de que es Campesino o agricultor firmada por alguna autoridad local, Carencia de Bienes del DICABI y del INTA, Declaración Jurada, etc.
2. **Estudio de la Solicitud.**
En un plazo que no deberá exceder los 60 días, el INTA efectuará todos los estudios y análisis internos, y resolver sobre la aceptación o rechazo de la solicitud.
3. **Constitución del Patrimonio Familiar:**
Este es un acto que se lleva a cabo con la calificación de la documentación solicitada, y el informe Socio-económico.
4. **Firma del Convenio de pago.**
Establecido el precio, se divide el mismo en 10 anualidades iguales, de las cuales la primera será cancelada un año despues de la Adjudicación.
5. **Primera adjudicación.**
El INTA debe hacer entrega al Beneficiario del Título Provisional como un documento donde conste que el fundo le fué adjudicado, con toda la información necesaria que servirá al Registro de la Propiedad para futuras anotaciones.
6. **Cancelación total de la tierra.**
El Adjudicatario podrá cancelar su tierra en diez años o menos. Al momento de cancelar la totalidad del precio en que se valoró el fundo debe extenderse la Solvencia contable, sin mas trámite.

7. Informe Regional y Censo.

Con la solvencia de pago se pedirá que la regional informe lo siguiente: a) verificar toda la información del Adjudicatario; b) la certeza de que es el quien ocupa la parcela y/o lote; c) Constancia de supervivencia. En este informa debe comparecer una autoridad de la Comunidad y otra del Municipio.

8. Emisión del Título de Propiedad.

Con dicho informe se ordenará la emisión del Título Definitivo, el que será entregado al Adjudicatario por medio de la oficina regional, en su comunidad, sin mayor relevancia.

9. Inscripción en el Registro de la Propiedad.

El INTA deberá enviar, por medio de despacho, un aviso de todos los títulos definitivos expedidos, para su correspondiente anotación en el Registro de la Propiedad, de los cuales será responsable el Delegado del INTA en el Registro.

10 Escritura de la Escribanía de Gobierno. (Para Patrimonio Agrarios Colectivos).

Por los medios establecidos, el INTA otorgará la Escritura signada por el Escribano de Gobierno, la que enviará al Registro de la Propiedad para su inscripción. (Este acto se efectúa de oficio actualmente).

11. Cancelación de la tutela del INTA.

El INTA deberá enviar periódicamente al Registro de la Propiedad un informe de los Patrimonios familiares que ya salieron de la tutela del Instituto, con la documentación que estime conveniente, solicitando en el mismo acto que le sean entregadas las certificaciones donde conste la primera y última inscripción de dominio del fundo, las que serán enviadas a sus propietarios por medio de las oficinas regionales.

A partir de este momento el INTA nada tiene que ver con dichos parcelamientos, pues ya cumplió con la obligación que le fué encomendada.

Se sugiere la creación de una oficina adscrita a la Presidencia del INTA, o a la sección de Beneficiarios que tenga las siguientes funciones:

- A) Llevar un archivo cronológico, por medio de tarjetas, de todos los Patrimonios familiares o Patrimonios Agrarios Colectivos existentes, en el cual se describa la fecha exacta de la primera

adjudicación, el número de adjudicación, la identificación de las personas que integran el patrimonio familiar, fecha en que se canceló el precio del fundo, la descripción del Parcelamiento, y otros datos que se estimen necesarios.

B) Dicha oficina debe preparar con la debida anticipación la siguiente documentación:

- 1) Hojas de adjudicación con su número respectivo.
- 2) Identificación de fundos.
- 3) Hojas de solvencia.
- 4) Planos Generales de parcelamientos.
- 5) Planos individuales de parcelas y lotes.
- 6) Copias de títulos o acuerdos.
- 7) Escritura de la Escribanía de Gobierno.
- 8) Otros documentos que se estimen necesarios.

Esta documentación deberá ser tramitada por lo menos seis meses antes del vencimiento de la cancelación de la tutela.

C) Dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que finalizó la tutela ejercida por el INTA, esta oficina deberá remitir al Registro respectivo, los avisos correspondientes para que se proceda a efectuar la anotación de que dicho bien quedó fuera de la Tutela del INTA y que en lo sucesivo se registrará por el Derecho civil y administrativo para los efectos de su registro.

4.2 PROCEDIMIENTO INTER-INSTITUCIONAL.

Se sugiere la realización de un trabajo coordinado entre las cuatro instituciones que se proponen, en el proceso del otorgamiento de tierras al campesino o agricultor:

- A) El Instituto Nacional de Transformación Agraria.
- B) El Registro de la Propiedad.
- C) Las Municipalidades.
- D) El Registro de Campesinos o Agricultores (de creación sugerida)

El Instituto Nacional de Transformación Agraria: es el Organó executor de la actividad agraria del país. Su función es cumplir y hacer que se cumpla la ley agraria contenida en el Decreto 1551 del Congreso de la República, reformas y su reglamento.

El Registro de la Propiedad: tiene la obligación de efectuar las inscripciones, anotaciones y cancelaciones de los actos efectuados de conformidad con la ley, apoyandose en procedimientos sugeridos que le permitan el efectivo

cumplimiento de sus funciones con apego a la ley.

Las Municipalidades: serán las instituciones que en lo sucesivo se encargarán de regular todo lo concerniente a catastro, cobro del impuesto territorial, autorización de licencias de construcción, y otras actividades regidas por el Código Municipal, de conformidad con el artículo 4 del Decreto 54-92 del Congreso de la República, que modifica el artículo 70 del Decreto 1551 del Congreso de la República.

El Registro de Campesinos o Agricultores: es una institución de creación sugerida, adscrita al Ministerio de Agricultura Ganadería y Alimentación (para control cruzado), que llevará cuenta y control de todas las personas que efectivamente se dediquen a esta actividad productiva.

Corresponderá al Registro de Campesinos entregar las Certificaciones que les sean solicitadas, las que estarán investidas de seguridad jurídica. Sin este documento no se dará ingreso a ninguna solicitud, aún cuando el solicitante demuestre carecer de tierra propia. El objetivo es dar cumplimiento a los artículos 104 y 106 del Decreto 1551, y al mismo tiempo preparar la infraestructura que permita al Campesino incorporarlo a proyectos de desarrollo posteriores.

PROCEDIMIENTO:

1. El interesado solicita al Registro de Campesinos la Certificación que lo acredita como tal.
2. El interesado ingresa su solicitud al INTA llenando las formalidades administrativas.
3. El INTA efectúa todo su trabajo normal para adjudicar, cobrar y emitir los títulos respectivos.
4. Luego de emitido el Título Definitivo, envía el aviso o despacho que corresponda al Registro de la Propiedad para su correspondiente inscripción.
5. En los Patrimonios Agrarios Colectivos el INTA otorga la Escritura traslativa ante el Escribano de Cámara, la cual es enviada al Registro de la Propiedad para su inscripción a nombre de la comunidad.
6. Al finalizar el término de los diez años establecidos por la ley, el INTA envía el aviso respectivo al Registro de la Propiedad, indicando los fundos de los Patrimonios que han salido de su tutela, para su anotación.
7. El Registro hace la anotación del aviso y envía la Certificación al INTA.
8. El INTA envía el aviso correspondiente a la Municipalidad que corresponda, indicando los inmuebles que pasaron a formar parte del régimen de propiedad privada, para que esta efectúe el registro catastral.
- 9.- El INTA envía al Registro de Campesinos el aviso de las personas adjudicatarias que han pasado a ser propietarios privados de tierras.
10. El INTA archiva el expediente.

En el proceso de trabajo coordinado no caben los actos discrecionales. Una oficina de Organización y Métodos puede diseñar y asesorar sobre el trabajo que debe desarrollar cada institución, así como la mecánica del trabajo coordinado. La obligación del Estado es dotar de tierra al Campesino sin exponerlo a viajes, trámites o pagos innecesarios.

4.3 EFECTOS DE LA CANCELACION DE LA TUTELA DEL INTA.

El efecto puede considerarse como una consecuencia de algo que puede tener carácter intencional, o puede ser el resultado de lo que se ignoraba, pero que invariablemente cambiara la esencia conocida.

Como se ha visto, la tutela constituye una figura de nuestro derecho agrario de carácter proteccionista, pero que dado el grado de discrecionalidad de que está revestida, se ha convertido en una amenaza latente, en virtud de lo cual el campesino puede perder su tierra. Por esta razón busca la forma de cancelar la tutela ejercida por el INTA sobre los patrimonios constituidos.

Cancelar es anular, quitar la autoridad a algún documento público, al asiento de un Registro oficial, a una obligación o a una nota con fuerza jurídica. Equivale a abolir o derogar algo (23).

Cuando es cancelada la tutela del INTA, en forma automática deja el Estado de tener autoridad para quitar los derechos posesorios otorgados o para decidir unilateralmente el destino del bien adjudicado.

Con la anotación que hace el Registro, de que la tutela del INTA ha sido cancelada totalmente, el bien solamente puede ser afectado con la decisión voluntaria del propietario del fundo. El INTA nada podrá hacer a menos que el propietario lo autorice.

El bien a pasado a formar parte del régimen de propiedad privada, y constitucionalmente el Estado tiene la obligación de proteger y salvaguardar los intereses del propietario.

Los efectos de la cancelación de la tutela del INTA sobre los patrimonios familiares o patrimonios agrarios colectivos, ejercida por el término de 10 años, pueden clasificarse en:

- a) Efectos legales
- b) Efectos sociales
- c) Efectos personales

(23) Cabanellas, Guillermo, Ob. Cit. Tomo II pag 43.

A) EFECTOS LEGALES:

Los efectos que se pueden apreciar desde el punto de vista legal son, en primer lugar, el traslado de un régimen que nació y se desarrolló al amparo de la ley agraria, al régimen de propiedad particular, normado por las leyes civiles, administrativas y municipales.

El Campesino deja de ser un Adjudicatario sujeto a una serie de medidas restrictivas y limitativas sobre la propiedad, y se convierte en un propietario con la garantía total del estado para hacer lo que quiera con su propiedad, y en lo sucesivo deberá regirse por lo que al respecto establece nuestra legislación civil.

Otro efecto importante que surge con motivo de la cancelación de la tutela del INTA es que su propiedad queda sujeta a las leyes municipales, como lo establece el artículo 3 del Decreto 54-92 del Congreso de la República, que modifica al artículo 66 del Decreto 1551.

En este sentido, el propietario del bien deberá pagar a la municipalidad las tasas y los arbitrios, y esta a su vez contrae las obligaciones que la misma ley establecen, y podrá sancionar al contribuyente incumplido.

El Campesino se convertirá en un sujeto de crédito para cualquier entidad financiera, al poder garantizar hipotecariamente sus obligaciones con el bien que posee, llenando los requisitos formales que se le exijan.

Adquirirá así mismo el derecho de suceder a sus herederos todos sus bienes, derechos y acciones, de conformidad con lo que al respecto establece el Título II, libro III, título II del Código Civil.

B) EFECTOS SOCIALES:

Socialmente el Campesino ha dejado de ser un nómada en tierra desconocida, para integrarse a una sociedad organizada donde tiene la oportunidad de formar parte de su junta directiva para tomar decisiones, y en donde su firma o impresión digital será reconocida y respetada. Así mismo podrá exigir que se respete su propiedad particular y los bienes colectivos que posea la comunidad.

El campesino podrá ser visto como un Agricultor que invierte su esfuerzo y trabajo para obtener el producto de la tierra con el cual cubrirá las necesidades de su familia y podrá aspirar a superarse el y sus hijos si se esfuerza en ello.

Jamás volverá a cambiar su fuerza de trabajo por el préstamo o arrendamiento de una porción de tierra donde trabajar en los cortos períodos de tiempo que debería dedicar al descanso o a compartir con su familia.

C) EFECTOS PERSONALES:

En lo personal el campesino se convierte en terrateniente. No hay que olvidar que además adquiere la obligación de hacer producir la tierra, pues al ejecutar su derecho debe tomar en cuenta el sentido social colectivo de la propiedad. El limitar su aprovechamiento constituye una violación al derecho a la vida del hombre, bien fundamental que ocupa la primacía de la norma constitucional.

En el Campesino se observarán cambios marcados, porque con su propiedad asegura la subsistencia de sus hijos, a los cuales podrá dejar una herencia segura. Tiene como hacer frente a los compromisos que adquiriera, garantizando su cumplimiento con dicha propiedad. Además ya no tendrá necesidad de viajar constantemente a las oficinas centrales o regionales del INTA a solicitar permisos para disponer de su bien.

Es indudable que en el Campesino se producirán muchos cambios internos que afectaran su relación familiar, social, económica, comercial, productiva, etc., pero todas ellas evidentemente tendrán un giro positivo.

El Estado cumplió al dotarlo de tierra, y en lo sucesivo no podrá intervenir en los actos del Campesino, pero su responsabilidad se proyectará a mantener un estricto control estadístico que le impidan, por los mismos medios, obtener nuevos fundos.

Así mismo deberá mantener políticas agrarias con visión futurista que promuevan su desarrollo, buscando limitar el surgimiento de minifundios o la degeneración provocada por las atomizaciones de tierras, como producto del fraccionamiento por las sucesiones hereditarias o la desmembración y venta de fracciones.

4.4 CUADROS DE FUNCIONES Y PROCEDIMIENTOS.

Para tener una visión mas clara de lo que se pretende, en materia organizativa, se presentan los diagramas de procesos del sistema OTIDA, en donde se describe cada uno de los pasos que se dan para cumplir con una función, y en su conjunto se puede apreciar el procedimiento general de cada actividad. Algunos pasos internos se obviaron porque no interesan al objetivo de la presente tesis, pero en general los procesos que se presentan cubren la generalidad de las funciones.

Los diagramas estan divididos en dos cuadros: uno con la descripción que forma un perfil de la actividad, y uno que es un diagrama del mismo proceso, desde su inicio hasta la etapa final de dicha actividad.

La distribución de los proceso se hizo de la siguiente manera:

1. Trámite administrativo actual del INTA.
Describe el procedimiento actual desde que el Campesino solicita información, hasta que su parcela o lote queda fuera de la tutela del INTA.
2. Gráfica del trámite administrativo actual.
3. Trámite administrativo propuesto para el INTA.
Describe la forma como podría organizarse el procedimiento operativo, evitando demoras y muchos traslados.
4. Gráfica del trámite administrativo propuesto para el INTA
5. Trámite actual que sigue un campesino en el INTA.
Describe todo el trámite actual del campesino.
6. Gráfico del trámite actual que sigue el campesino.
7. Trámite propuesto para el campesino.
8. Gráfico del trámite propuesto para el campesino.
9. Trámite propuesto para el Registro de la Propiedad.
Describe el procedimiento que podría seguir el Registro de la propiedad.
10. Gráfica del trámite propuesto para el Registro de la Propiedad.

PERFIL DEL PROCESO DE CANCELACION DE LA TUTELA DEL INTA

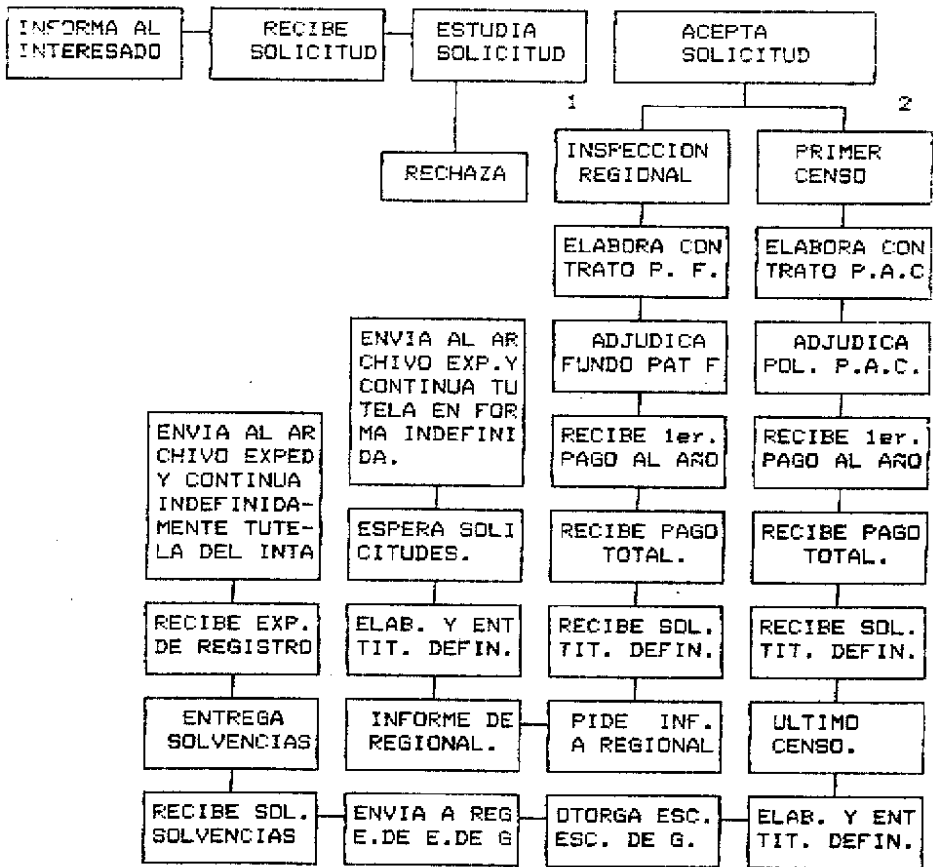
PROCESO: TRAMITE ADMINISTRATIVO DEL INTA
--

IDENTIFICACION: TRAMITE ACTUAL

No.	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD	O	T	I	D	A
1	Informa por medios adecuados	●				
2	Recibe solicitud y expediente	●				
3	Pide informes y estudia solicitud	●	●			
4	Acepta solicitud y expediente	●	●			
5	Se providencia a la Regional	●				
6	Regional efectua primer censo	●	●			
7	Regional envia informe a central	●	●			
8	Elabora contrato de adjudicación	●	●			
9	Adjudica el fundo	●	●			
10	Elabora y entrega titulo provisional	●	●			
11	Recibe primer pago (10%)	●	●			
12	Recibe cada año pagos parciales	●	●			
13	recibe solicitud de titulo definitivo	●	●			
14	Providencia a Regional	●				
15	Regional practica último censo	●	●			
16	Regional envia informe a central	●	●			
17	Efectua controle internos	●	●	●		
18	Elabora títulos	●	●	●		
19	Espera programa de actos protocolarios	●	●	●	●	
20	entrega títulos en acto público	●	●	●	●	
21	espera que campesino haga trámite	●	●	●	●	
22	Elabora Esc. Escribanía de Gobierno	●	●	●	●	
23	Envia escritura a Registro	●	●	●	●	
24	Espera próximo trámite del Usuario.	●	●	●	●	

CLAVE	R E S U M E N	ACTOS
O	OPERACIONES	14
T	TRANSPORTES	6
I	INSPECCIONES	1
D	DEMORAS	3
A	ARCHIVO	

TRAMITE ADMINISTRATIVO ACTUAL QUE USA EL INTA



1= Patrimonios familiares

2= Patrimonios Agrarios Colectivos.

PERFIL DEL PROCESO DE CANCELACION DE LA TUTELA DEL INTA

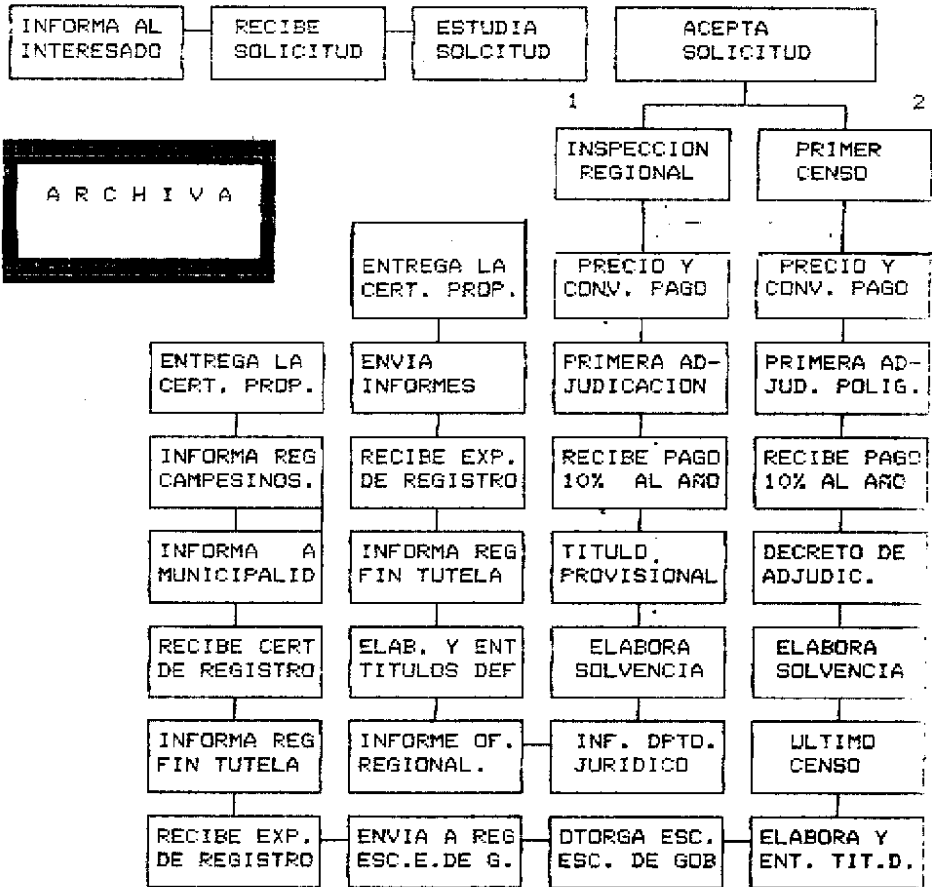
PROCESO: TRAMITE ADMINISTRATIVO DEL INTA

IDENTIFICACION: TRAMITE PROPUESTO

No.	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD	O	T	I	D	A
1	Informa por medios adecuados	•				
2	Recibe solicitud y expediente	•				
3	Pide informes y estudia solicitud	•	•			
4	Acepta solicitud y expediente.	•				
5	Se providencia a REgional	•				
6	Regional efectúa investigación o censo.	•				
7	Regional envía informe a central	•	•			
8	Elabora contrato de adjudicación	•				
9	Elabora y entrega título provisional	•				
10	Recibe primer pago (10%)	•				
11	Recibe total de pagos.	•				
12	Se le entregan solvencias a campesino/	•				
13	Providencia a Regional para ultimo censo	•				
14	Se efectúa investigación o censo	•	•			
15	Regional envía informe a central.	•				
16	Elabora Título definitivo (de oficio)	•				
17	Elabora informe para Registro	•				
18	Envía informe y expediente a Registro.	•				
19	Recibe expediente de Registro	•				
20	Informa a campesino cancelación tutela	•				
21	Envía avisos	•				
22	Entrega certificación a Propietario.	•				
23	Archivo					•

CLAVE	R E S U M E N	ACTOS
D	OPERACIONES	15
T	TRANSPORTES	7
I	INSPECCIONES	
D	DEMORAS	
A	ARCHIVO	1

TRAMITE ADMINISTRATIVO PROPUESTO PARA EL INTA



1= Patrimonios familiares.

2= Patrimonios Agrarios Colectivos.

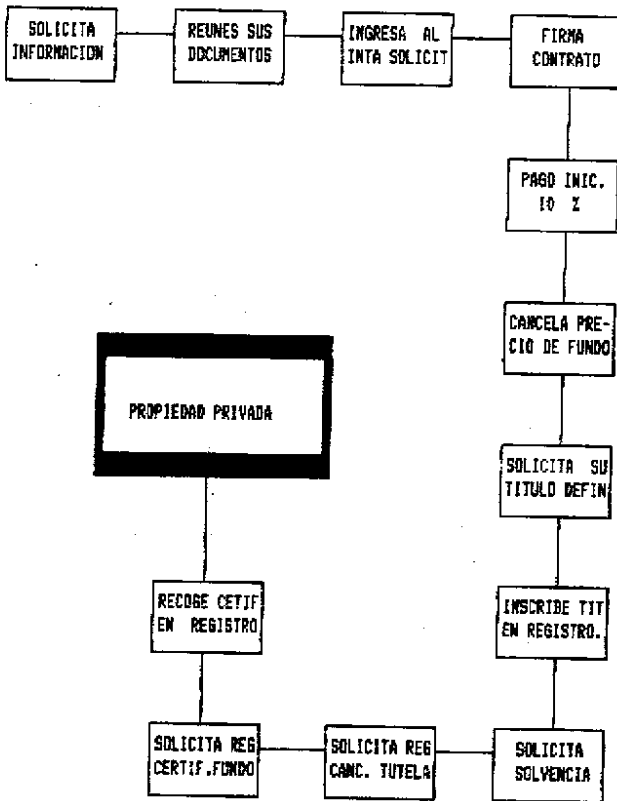
PERFIL DEL PROCESO DE CANCELACION DE LA TUTELA DEL INTA

PROCESO: TRAMITE QUE SIGUE UN CAMPESTINO
IDENTIFICACION: TRAMITE ACTUAL

No.	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD	O	T	I	D	A
1	Solicita información	•				
2	Reune documentos que le solicitan	•				
3	Ingresa solicitud	•				
4	Espera que le notifiquen				•	
5	Firma convenio de pago	•				
6	Paga 10% al final del primer año	•				
7	Cancela totalmente el fundo	•				
8	Solicita título definitivo	•				
9	espera que le notifiquen				•	
10	Recibe título en acto público	•				
11	Lleva título al REGistro	•				
12	Inscribe título en registro	•				
13	Solicita solvencia e identificación F.	•				
14	Presenta expediente a REGistro	•				
15	Recibe expediente de Registro	•				
16	Solicita certificación a REGistro	•				
17	Recibe certificación de Registro	•				
18	Finaliza trámite.					•

CLAVE	R E S U M E N	ACTOS
O	OPERACIONES	12
T	TRANSPORTES	3
I	INSPECCIONES	
D	DEMORAS	2
A	ARCHIVO	1

TRAMITE NORMAL QUE HACE ACTUALMENTE EL CAMPESINO



PERFIL DEL PROCESO DE CANCELACION DE LA TUTELA DEL INTA

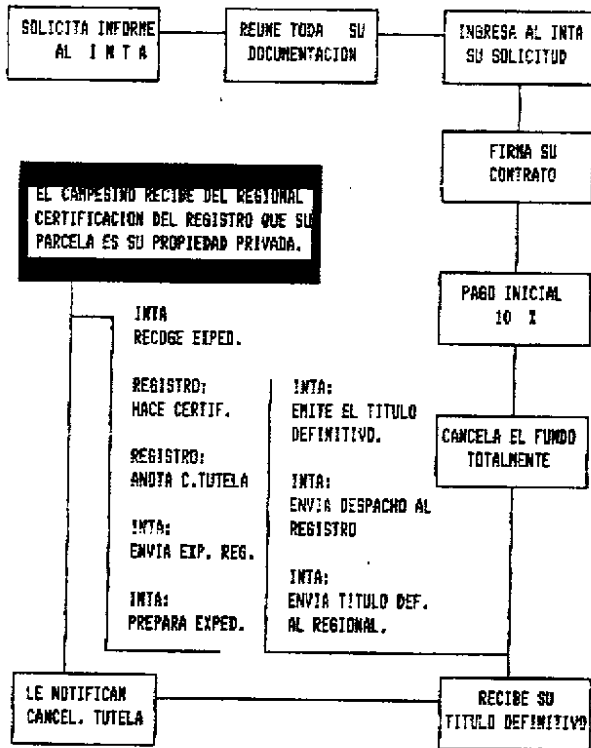
PROCESO: TRAMITE QUE SIGUE EL CAMPESINO

IDENTIFICACION: TRAMITE PROPUESTO

No.	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD	D	T	I	D	A
1	Solicita información	•				
2	Reune documentación que le solicitan	•				
3	Ingresar Solicitud	•				
4	Firma convenio de pago	•				
5	Paga 10% al final primer año	•				
6	Recibe título provisional.	•				
7	Cancela totalmente el fundo.	•				
8	Espera entrega de título definitivo.				•	
9	Recibe título definitivo				•	
10	Recibe certificación del Registro					•

CLAVE	R E S U M E N	ACTOS
D	OPERACIONES	9
T	TRANSPORTES	
I	INSPECCIONES	
D	DEMRAS	1
A	ARCHIVO	1

TRAMITE PROPUESTO QUE DEBERA SEGUIR EL CAMPESINO



PERFIL DEL PROCESO DE CANCELACION DE LA TUTELA DEL INTA

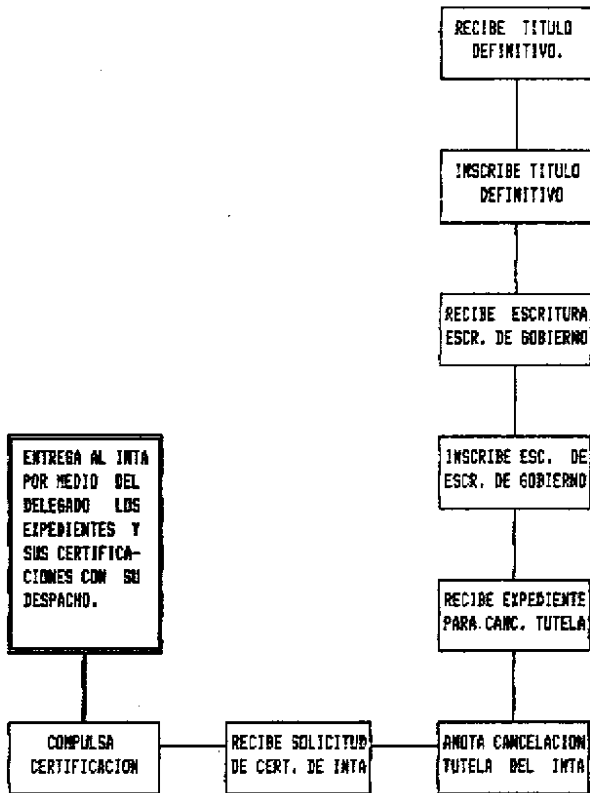
PROCESO: TRAMITE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

IDENTIFICACION: TRAMITE PROPUESTO

No.	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD	D	T	I	D	A
1	Recibe título definitivo	.				
2	Inscribe título definitivo	.				
3	Recibe Esc. Escrib. de Gobierno.	.				
4	Inscribe Esc. Escrib. de Gobierno.	.				
5	Recibe expediente para cancelar tutela	.				
6	Lo traslada a delegado del INTA		.			
7	Anota cancelación de tutela		.			
8	Elabora certificación.		.			
9	Envía expediente al INTA		.			
10	Envía duplicados al archivo		.			.

CLAVE	R E S U M E N	ACTOS
O	OPERACIONES	6
T	TRANSPORTES	3
I	INSPECCIONES	
D	DEMORAS	
A	ARCHIVO	1

TRAMITE PROPUESTO PARA QUE SIGA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD



CAPITULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES:

1.- La cancelación de la tutela del Instituto Nacional de Transformación Agraria -INTA- sobre los patrimonios familiares o patrimonios agrarios colectivos ya adjudicados legalmente a los campesinos, ha provocado una serie de interpretaciones personales e institucionales que estan totalmente fuera del propósito y espíritu del Decreto número 54-92 del Congreso de la República, al grado de que el criterio de funcionarios y empleados del Instituto Nacional de Transformación Agraria -INTA- y del Registro General de la Propiedad de Guatemala y de Quetzaltenango son tan dispares y contradictorios, que repercuten en perjuicio de los campesinos, depositarios de la mencionada ley.

2.- Los procedimientos administrativos y el personal que labora el Instituto Nacional de Transformación Agraria -INTA- al tenor de lo que dispone el artículo 6 del Decreto 54-92 del Congreso de la República se han quedado totalmente a la zaga, ya que la aplicación de la mencionada disposición legal implica procedimientos administrativos mas modernos, ágiles, económicos y efectivos, para favorecer los derechos de los campesinos que deben apartarse de la tutela legal del Instituto Nacional de Transformación Agraria -INTA-, para empezar una nueva existencia jurídica bajo las disposiciones del Derecho Civil y Administrativo.

RECOMENDACIONES.

Con el presente trabajo se hacen las siguientes recomendaciones:

- A) Que el Instituto Nacional de Transformación Agraria -INTA- adecúe sus funciones y procedimientos a las leyes vigentes; elabore manuales de funciones, políticas y procedimientos que permitan a su personal desarrollar un trabajo técnico y apegado a Derecho, fuera de las viejas estructuras, para brindar un mejor servicio a los Adjudicatarios del mismo. Así mismo evitar caer en evasión de responsabilidades, dualidades de mando, cuellos de botella o exceso de burocracia.
- B) La creación de una Oficina de Control y Atención al Campesino, adscrita directamente a la Presidencia del Instituto Nacional de Transformación Agraria -INTA-, la cual se encargará de efectuar el trabajo de coordinación

PROPIEDAD DE LA COMISIÓN DE INVESTIGACIONES DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA
Biblioteca Central

inter-institucional, llevar el control de la finalización de los periodos tutelares, remitir los avisos al Registro de la Propiedad, Municipalidades y Registro de Campesinos, para darle efectivo cumplimiento al artículo 6 del Decreto 54-92 del Congreso de la República, objeto de la presente Tesis.

- C) Que la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala incorpore al programa de Derecho Agrario el estudio técnico y científico sobre el impacto socio-económico del traslado al régimen de propiedad privada de las tierras adjudicadas a los campesinos, bajo el vigor del Decreto 1551 del Congreso de la República, y sus reformas.

B I B L I O G R A F I A

OBRAS Y ENCICLOPEDIAS:

1. AGUIRRE GODOY, Mario. DERECHO PROCESAL CIVIL DE GUATEMALA Tomo I. Centro de Reproducciones, Universidad Rafael Landivar, Guatemala 1986.
2. BRANAS, Alfonso. MANUAL DE DERECHO CIVIL, partes 1 y 2. Instituto de Investigaciones Jurídicas y Sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala.
3. CASTANEDA PAZ, Mario Vinicio. REFORMA AGRARIA. Departamento de Publicaciones, Facultad de Ciencias Económicas, Univeridad de San Carlos de Guatemala.
4. CABANELLAS, Guillermo. DICCIONARIO ENCICLOPEDICO DE DERECHO USUAL, 14 edición, Editorial Heliasta S.R.L., Buenos Aires, Argentina.
5. CASTAN TOBEÑAS, José. DERCHO CIVIL ESPANOL, Instituto Editorial Reus, Madrid, España 1962.
6. DE LEON SCHLOTTER, René. LEGISLACION AGRARIA GUATEMALTECA, Departamento de Publicaciones, Facultad de Ciencias Economicas, Univarsidad de San Carlos de Guatemala.
7. FLORES JUAREZ, Juan Francisco. TESIS: DERECHOS REALES, Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala.
8. GUERRA BORGES, Alfredo. PENSAMIENTO ECONOMICO SOCIAL DE LA REVOLUCION DE OCTUBRE. Investigación para la docencia, No. 6. Facultad de Ciencias Económicas, Universidad de San Carlos de Guatemala.
9. LUBAN, Miguel. LEGISLACION SOVIETICA MODERNA, Unión Tipográfica, Editorial Hispano-Americana, México, D.F.
10. MONTEFORTE TOLEDO, Mario. HISTORIA DE UNA DECADA, Apuntes Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala.
11. OSSORIO, Manuel. DICCIONARIO DE CIENCIAS JURIDICAS POLITICAS Y SOCIALES, Editorial Heliasta S.R.L. Buenos Aires, Argentina 1981.

12. **PUIG PENA, Federico.** COMPENDIO DE DERECHO CIVIL ESPAÑOL, Editorial Piramide, S. A., Madrid, España 1976.
13. **ROJINA VILLEGAS, Rafael.** DERECHO CIVIL MEXICANO, Librería Robredo, México, D.F. 1959.
14. **MARTINEZ PELAEZ, SEVERO.** LA POLITICA AGRARIA COLONIAL Y LOS ORIGENES DEL LATIFUNDIO EN GUATEMALA. Investigación para la docencia, No. 3. Facultad de Ciencia Económicas, Universidad de San Carlos de Guatemala.

LEGISLACION:

1. Constitución de la República de 1945.
2. Constitución de la República de 1965.
3. Constitución de la República de 1985.
4. Estatuto Fundamental de Gobierno. Decreto Ley 24-82.
5. Código Civil. Decreto 106.
6. Código Procesal Civil y Mercantil. Decreto 107.
7. Ley Orgánica del Organismo Judicial. Decreto 2-89.
8. Decreto 900. Ley de Reforma Agraria.
9. Decreto 31. Estatuto Agrario (Primero)
10. Decreto 559. Estatuto Agrario (Segundo)
11. Decreto 1551. Ley de Transformación Agraria, y su Reglamento.
12. Decreto 27-80 del Congreso de la República.
13. Decreto 54-92 del Congreso de la República.