

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

**CONFLICTO AGRARIO IXCHIGUÁN Y TAJUMULCO EN EL
DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS**

MARIO LUIS ARANGO CUSTODIO

GUATEMALA, JUNIO DE 2004.

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

**CONFLICTO AGRARIO IXCHIGUÁN Y TAJUMULCO EN EL
DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva

De la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

De la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

MARIO LUIS ARANGO CUSTODIO

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADO EN CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES

Guatemala, junio de 2004.



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

DECANO: Lic. Carlos Estuardo Gálvez Barrios
VOCAL I: Lic. Eddy Giovanni Orellana Donis
VOCAL II: Lic. César Landelino Franco López
VOCAL III: Lic. José Francisco Peláez Cerdón
VOCAL IV: Br. René Gilberto Méndez Gálvez
VOCAL V: Br. Marvin Alexander Figueroa Ramírez
SECRETARIO: Lic. Gustavo Bonilla.

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).

UNIVERSIDAD DE SAN
CARLOS
DE GUATEMALA



CENTRO UNIVERSITARIO
DE SAN MARCOS

10 MAYO 2004

Guatemala, 7 de mayo de 2004.

SECRETARIA

Señor Decano:
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales.
De la Universidad de San Carlos de Guatemala.
Lic. Carlos Estuardo Gálvez Barrios.
Ciudad.

Señor Decano:

Conforme providencia de esa decanatura de fecha 26 de marzo de 2004 y en mi calidad de Asesor de Tesis de grado del Bachiller: MARIO LUIS ARANGO CUSTODIO, me permito dictaminar de la siguiente manera:

Al trabajo en mención se le hicieron algunas modificaciones, que a mi criterio considere convenientes, las cuales en su mayoría fueron atendidas e incorporadas al referido trabajo de Tesis.

La tesis de grado del Bachiller MARIO LUIS ARANGO CUSTODIO, cuyo tema concluyó siendo "CONFLICTO AGRARIO IXCHIGUÁN Y TAJUMULCO EN EL DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS", resulta de sumo interés, por cuanto el mismo es de beneficio para la legislación Guatemalteca.

En tal virtud considero que llena los requisitos que el reglamento de la materia exige y puede ser discutido en Exámen Público, correspondiente.

Deferentemente:

LIC. WALTER OSWALDO ARANA ROMERO
ASESOR:
COL. 2,491

Lic. Walter Oswaldo Arana Romero
ABOGADO Y NOTARIO

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

Ciudad Universitaria, Zona 12 GUATEMALA, C. A.



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, veinte de mayo del año dos mil cuatro.-----

Atentamente, pase al LIC. BYRON VINICIO MELGAR GARCÍA, para que proceda a Revisar el trabajo de Tesis del estudiante MARIO LUIS ARANGO CUSTODIO, Intitulado: "CONFLICTO AGRARIO IXCHIGUÁN Y TAJUMULCO EN EL DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS" y, en su oportunidad emita el dictamen correspondiente.-

MIAE/slh





Melgar & Melgar Asociados
Abogados y Notarios
Bufete Corporativo.



Guatemala, 03 de junio de 2004

Lic. Carlos Estuardo Gálvez Barrios
Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
de la Universidad de San Carlos de Guatemala.

Señor Decano:

Habiendo cumplido con lo dispuesto por el decanato a su digno cargo, procedí a revisar el trabajo de tesis del Bachiller MARIO LUIS ARANGO CUSTODIO; titulado "CONFLICTO AGRARIO IXCHIGUÁN Y TAJUMULCO EN EL DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS". Por lo que mi dictamen al respecto es el siguiente:

- Primero: Al analizar el trabajo respectivo pude comprobar que el mismo fue hecho con seriedad y acorde con los objetivos propuestos en el plan de investigación previamente elaborado.
- Segundo: El trabajo de investigación realizado por el autor se desarrolla en cinco capítulos en los cuales el autor expone y manifiesta el esfuerzo investigativo en el tema desarrollado. El primero de los Capítulos explica el área de estudio, el segundo Capítulo sirve para presentar los antecedentes del problema, el tercero expresa el diagnóstico del problema y sus posibles soluciones, el cuarto capítulo detalla el pronóstico para erradicar el problema; y el último Capítulo expresa la propuesta para optimizar la situación agraria en Toninchum y Chuapéquez, del tema objeto de la investigación.
- Tercero: A mi consideración la presente investigación llena los requisitos establecidos por la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala, para un trabajo de esa naturaleza y que puede ser autorizado para los efectos del examen público correspondiente.

Sin otro particular, Señor Decano reitero a usted, las muestras de mi distinguida consideración y respeto.

Deferentemente,



Byron Viniño Melgar García
Byron Viniño Melgar García
Revisor
Col. 6030

Lic. Byron Viniño Melgar García
ABOGADO Y NOTARIO

República de Guatemala, Ciudad de Guatemala.
6a. Avenida 11-43, Zona 1, Oficina 203 2do. Nivel, Edificio Panam
Teléfonos: 232-2170, 251-7350, 253-7101. Fax 232-2170
E-mail: carlgiomelcia@yahoo.es

UNIVERSIDAD DE SAN
CARLOS DE GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS
JURÍDICAS Y SOCIALES

Ciudad Universitaria, Zona 12
GUATEMALA, C. A.

DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y
SOCIALES. Guatemala, diecisiete de junio del año dos mil cuatro

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la Impresión del trabajo de Tesis del
estudiante MARIO LUIS ARANGO CUSTODIO, Intitulado "CONFLICTO AGRARIO
IXCHIGUÁN Y TAJUMULCO EN EL DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS". Artículo 22 del
Reglamento de Exámenes Técnico Profesional y Público de tesis



MIAE/ellh





DEDICATORIA

- A DIOS:** Por haberme dado la fuerza necesaria en los momentos más difíciles de mi vida.
- A MIS PADRES:** Lic. Carlos Enrique Arango Barrios.
S.C. Luisa Esperanza Custodio Arreaga de Arango.
- A MI ESPOSA:** Dora María Marroquín Escobar de Arango.
- A MIS HIJOS:** Luisa María, Ana Lucía, Mario Luis y María del Cielo.
- A MIS HERMANOS:** Mireya, Vinicio, Juan Manuel, María Luisa y Enrique Estuardo.
- A MIS SOBRINOS:** Carlos Enrique, Wendy Paola, Karla Winnyfreed, Silvia María, Mónica del Rocío, Carlos Antonio, Andrea María, María Fernanda, María Alejandra, Gabriela María, Carmina María.
- A MIS PRIMOS:** Irma Reyna, Renata Romano, Juan Manuel Custodio y Chaly Arango.
- A LAS FAMILIAS:** Arango Makepeace, Mazariegos Reyna, Marroquín Escobar, Ralda Moreno y Bonilla Mazariegos.
- A MIS CUÑADOS:** Otto Ralda, Ricardo Marroquín, Yuly López y Luvia Constanza.
- A MIS AMIGOS:** Sergio Reina, Jorge Vásquez, Rafael Romero, Willy Peralta, Héctor Navarro, Marco Pablo Sierra y Noé López.



A MIS CATEDRÁTICOS: Licenciados: Walter Arana, Gladis Ramos, Marco Antonio Barrios, César Martínez Alarcón, Eber Maldonado Hip, Joaquín Quiroa, Ovidio Parra Vela, Rodolfo Enrique de León, Vinicio Melgar, Héctor Cifuentes, Francisco de Mata Vela, Aníbal de León Velasco, Jorge Solares y Fredy Orellana. ✓ P. 60

A LA UNIVERSIDAD DE: San Carlos de Guatemala, en especial a la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de Guatemala; a las Escuelas de Derecho de los Centros Universitarios CUNOC de Quetzaltenango y CUSAM –San Marcos.

Í N D I C E

	Pág.
Introducción.....	i

CAPÍTULO I

1. Área de Estudio.....	1
1.1 Marco General.....	1
1.2. El Área de Estudio	3
1.3. Perfil Poblacional	4
1.4. Características socioeconómicas.....	4
1.5. Clasificación Constitucional de los bienes.....	8

CAPÍTULO II

2. Antecedentes del problema.....	37
2.1. Historia y causas del problema	37
2.2. Adjudicación y títulos de propiedad	39
2.3. Soluciones temporales al problema.	40
2.4. Cobertura geográfica	41

CAPÍTULO III

3. Diagnóstico del problema y sus posibles soluciones.....	45
3.1. Aspectos ancestrales y étnicos	45
3.2. El ordenamiento territorial.....	45

3.3. El catastro como fuente de solución.....	48
3.4. El mejoramiento financiero como elemento real.....	52

CAPÍTULO IV

4. Pronóstico para erradicar el problema.....	55
4.1. Qué se espera y cómo terminar este conflicto agrario.....	55

CAPÍTULO V

5. Propuesta para optimizar la situación agraria en Toninchum y Chuapéquez.....	57
5.1. Procedimiento adecuado ante diversas instancias para la solución del problema agrario.....	57

CONCLUSIONES.....	59
RECOMENDACIONES.....	61
ANEXO.....	65
BIBLIOGRAFÍA.....	67

INTRODUCCIÓN

El problema social y real de los conflictos agrarios en la mayoría de minifundios en Guatemala, radica en la mala distribución de la tierra, pero específicamente el desarraigo y sometimiento de los propietarios ancestrales, a quienes se les usurpó la tierra aunque, en su mayoría, de vocación forestal; pero la misma ha sido un elemento fundamental de nuestras comunidades; sin embargo, con la colonización y la entrega de la tierra como aliciente por la carencia de metales preciosos, por parte de la Corona Española, dio origen a gran parte de conflictos limítrofes entre las comunidades aborígenes, dado a que a nuestros indígenas se les concentró en tierras poco fértiles, también escasos fundios para mucha gente y, como consecuencia de la expansión, crecimiento demográfico y asentamientos humanos, se ha dado el hecho de que entre nuestra propia gente se hayan vendido y comprado, suscitando problemas antagónicos por disputas; a causa de este medio de producción.

Sin embargo, cuando hablamos de la función social, siempre pensamos en la tierra, ya que la mayor proyección que se tiene, es la necesidad de la tierra en nuestra gente campesina e indígena, predominantemente. Es importante hablar de dos factores que tienen que cumplirse para realizar el cometido: la producción y la dignificación de la persona, a través del trabajo que se ejecuta; esto puede lograrse solamente si el Gobierno incrementara una política global de desarrollo agrario rural, ya que a muchas personas les es asignada la tierra con tantas limitantes que llega el punto clave en que sólo poseen la tierra y no tienen los medios para trabajarla, con lo cual quedan en el mismo punto de arranque.

Es importante incrementar una política global, en la cual se tomen en cuenta muchos factores, ya que una de las limitantes con que los campesinos e indígenas se encuentran, es el no hipotecar, con lo cual se frustra el sueño de un préstamo e invertir en tierra, debido a que se da el uso, la tenencia, posesión y usucapión, pero gravarla ante una entidad financiera es imposible por carecer de anotación en el Registro de la Propiedad Inmueble; y las limitadas opciones de poder regularizar estas escasas porciones de tierra requieren la facultad de tramitar un Título Supletorio, a lo cual únicamente tienen acceso las personas que disponen de recursos económicos. Asimismo, que el trámite por la vía de Diligencias Voluntarias Extrajudiciales ante Notario Público, no sólo

es engorroso, sino también costoso. De esa suerte, un remedio efectivo sería legislar una manera más práctica de poder registrar la mayoría de fundios que carecen de certeza jurídica y de una legal ocupación; no olvidando crear un catastro que se acople a la costumbre y realidad social, así como medios de prueba de los poseedores, para evitar polémicas y controversias que se pueden evitar, utilizando una serie de recomendaciones para no herir la susceptibilidad histórica ancestral y la tierra ocupada por colonos que nunca fue de posesión indígena; y que da un derecho real de quienes la hicieron producir aún con las explotaciones infrahumanas, pero que nada nos sacamos con revivir ásperas relaciones y diferencias entre criollos, mestizos, indígenas y ladinos.

No obstante, enfocándonos en el estudio del problema que nos acoge, podríamos decir que en el caso específico de San Marcos, los principales conflictos agrarios tienen una salida política y socioeconómica, pero que ningún gobierno ha tenido la voluntad, ni las agallas suficientes para enfrentarlos y darles solución, y ¿cuál es? Sencillamente indemnizar a los perdedores del apremio, dado a que cada uno tiene su fundamento valedero, o no; pero es la única posibilidad de terminar esto en paz; y darle una verdadera solución, por el hecho de que traigo una imagen firme y auténtica de la realidad de mi departamento; casos concretos puedo mencionar: Teguncarnero en Tacaná, Chuapequez y Toninchún, en Ixchiguán y Tajumulco (que es el punto de nuestra investigación), Finca Montelimar y el anexo de Varsovia, propiedad de la Municipalidad de San Marcos, Finca Las Mercedes en Tecún Umán, La Finca San Luis en Malacatán, Finca el Tablero en el Tumbador, San Luis Timuj en Comitancillo. Estos son los conflictos agrarios más conocidos, sin tomar en cuenta que pueden existir más, pero que en mi parte investigativa éstos son los más importantes, de los cuales hay que reaccionar con soluciones, tanto comunes como ecológicas.

Obviamente, no intento cumplir con una formalidad majestuosa; es una investigación que he venido realizando por tres años; pretendo con mi pequeño aporte que esta tesis sirva y permita que nuestra Patria se oriente hacia otros sentimientos de orden social, político y económico, no sólo de apoyo sino de hacer conciencia para que a nuestras comunidades se les pueda ayudar a resolver sus conflictos, para lo cual es necesario evitar el paternalismo, que hace a nuestra gente campesina e indígena cada vez más vulnerable y sin ánimo de lograr sus metas por su propios esfuerzos, como lo han venido realizando por años.

CAPÍTULO I

1. Área de Estudio

1. 1. Marco Jurídico General y Conceptual del Estudio

Para tener una visión de la identificación de Derecho Agrario, he tenido que investigar y analizar lo que otros estudiosos en ésta especialidad han opinado como juristas de gran prestigio internacional y nacionales y enmarcar de ésta manera nuestras reflexiones, a partir de esa perspectiva nos encontramos que en materia de Derecho Agrario no ha sido abordada con la profundidad en nuestro País, más que cuando se dio el reglamento de Jornaleros en la época del General Justo Rufino Barrios Auyón; y sus reajustes en la sucesión de su sobrino el General José María Reyna Barrios, ambos oriundos del Departamento de San Marcos y que son los primeros testimonios de la agudizada y complicada situación de la conflictividad agraria en el Departamento más occidental de la República de Guatemala, no olvidando que el Decreto 900 si había empezado a generar su fruto en cuanto a estos problemas ancestrales y posteriormente coloniales en nuestro Distrito. Obviamente no se ha abordado como corresponde prácticamente desde hace más de treinta años en nuestro País. Hay muchas razones para ello, pero en esencia ya lo hemos comentado en otros aspectos y desde otros puntos de vista en éste trabajo de tesis en donde enfocamos como principal problema el tema tierra.

En búsqueda nos encontramos, para nuestra suerte, con una profunda reflexión como dicen varios folletos de éste tema, la realizada por el Lic. Mario Vinicio Castañeda Paz¹, quién a finales de los sesenta se desempeñaba como catedrático de Derecho Agrario en la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de Nuestra alma mater la Universidad de San Carlos de Guatemala.

El Lic. Castañeda Paz, nos presenta una serie de definiciones sobre Derecho Agrario y lo define como el conjunto de normas jurídicas de naturaleza económico social, que regulan la tenencia, distribución y explotación de la tierra, los recursos para lograrlo y las relaciones entre personas que intervengan en tales actividades.

¹ Castañeda Paz, Mario Vinicio, **Texto de Legislación Agraria**. Pág. 36.

Y algo de suma importancia que también define excelentemente el Lic. Castañeda, es la relación inevitable que el Derecho Agrario tiene con otras ramas de la ciencia social y económica, tales como el Derecho Constitucional, el Derecho Civil, el Derecho Mercantil, el Derecho Laboral, el Derecho Administrativo, las Ciencias Económicas y Sociales, la Sociología, la Historia y otras ciencias auxiliares y técnicas, como la topografía que hoy hacen posible llevar a cabo un claro y esencial catastro.

Una de las primeras reflexiones es que la concepción del derecho de propiedad tradicional del país ha hecho prácticamente caso omiso de la importancia de la descripción física del objeto (la tierra) y se ha centrado únicamente entre el sujeto y su acción o derecho sobre el objeto. Este es quizás uno de los grandes vacíos para generar desarrollo en Guatemala y fuente segura de casi todos los conflictos que hoy vivimos en materia de propiedad agraria, como lo manifiesta el Lic. Carlos A. Cabrera del Valle². Y claramente explica que el Derecho Agrario responde a una visión de política, del país que pretendemos tener para el futuro y la política sectorial que aplica el estado en sus relaciones con los ciudadanos. El poco Derecho Agrario vigente se remota a principios de la década de los años sesenta. Con la promulgación de la Ley de Transformación Agraria, Decreto 1551 (la Ley del INTA). Es importante como ya se dijo, analizar la coyuntura histórica de las leyes. La Ley del INTA surge en los años de temor al régimen socialista recién instalado en Cuba, pero a la vez, es fiel reflejo de los acontecimientos que habían ocurrido en Guatemala a mediados de la década pasada (1954), con el derrocamiento del Gobierno del Coronel Jacobo Arbenz Guzmán, por parte de CIA Norteamericana y el espíritu conservador y antireforma agraria que de ese movimiento se desprendió.

De ahí que para muchos científicos del derecho, la Ley del INTA no es sino una transcripción casi literal del “Estatuto Agrario Decreto 559 de la Presidencia de la República”, con el agravante de ser aún más conservadora tal y como lo expresa el Lic. Castañeda Paz citando la ponencia del Lic. René de León Schloter³. “La Legislación Agraria en Guatemala”, presentada

² Cabrera Del Valle, Carlos A, **Justicia Agraria para la Paz**, Pág. 86.

³ De León Schloter, René, **VIII Congreso Jurídico Guatemalteco**, Pág. 44.

en el VIII Congreso Jurídico Guatemalteco. Es importante que pasados tantos años es positivo efectuar una reflexión profunda, ya no ideológica, de los resultados de trabajo para el desarrollo agrario, esa política agraria que al final la resultaron realizando los neoliberales solo que de una manera fuera de la función social

La propuesta para el desarrollo agrario y la resolución de conflictos y en especial el de las comunidades de Chuapéquez y Toninchum en los Municipios de Ixchiguán y Tajumulco, jurídicamente deberán ser apoyadas por el gobierno con leyes claras y objetivas que sean en base a una propuesta estructurada que este siendo sometida a la sociedad civil; tal es el caso de efectuar una recopilación de leyes de todo relacionado al Derecho Agrario y ambiental, que va ligado muy lógicamente a los conflictos que aún están sin resolver en el Departamento de San Marcos, definiendo e implementando una nueva política agraria y sectorial; reforzando y reformando la Ley del Fondo de Tierras, La ley del Registro de Información Catastral, que sería un gran avance por el simple hecho que pudiera ir desapareciendo paulatinamente, todos lo vicios ocultos y el saneamiento de tantas propiedades que un pequeño número de terratenientes las hicieron suyas en base, a medidas como los famosos anexos o las medidas indeterminadas que rezaban en sus escrituras públicas, Así mismo no olvidando la Ley de Regulación de las Tierras, para evitar los trámites engorrosos y costosos que esto provoca y por último la Ley de la Jurisdicción Agraria y Ambiental, que yo en éste trabajo de tesis en varias ocasiones la denomino como judicaturas agrarias porque lo jurisdicción me parece un poco limitado para la resolución del problema de tierra en San Marcos y por ende el territorio nacional, bueno pero a cambio de nada por algo habría que empezar. Todos expresados en los compromisos de los Acuerdos de Paz, específicamente en los aspectos socioeconómicos y situación agraria en que el gobierno se comprometió y que hasta la fecha se ignora cuando será la verdadera aplicación..

1.2 El Área de Estudio

El presente estudio comprende los Municipios de Ixchiguán y Tajumulco, específicamente en las comunidades de Chuapéquez y Toninchum, lugar que desde la separación de lo antiguamente era la aldea de Ixchiguán y que perteneció a Tajumulco, dio origen al conflicto, debido a que durante muchos años Tajumulco no aceptó que Ixchiguán se convirtiera

en Municipio, claro aquí se jugaron muchísimos intereses desde que se inició la apertura de camino transitable para vehículos entre la Cabecera Departamental de San Marcos a Tacaná, Sibinal y San José Ojetenám, como consecuencia de ello se planificó crear el Municipio de Ixchiguán, por lo que el Gobierno de Jorge Ubico, envió Ingenieros del Gobierno a trazar y diseñar el Municipio, sin consultarlo a los vecinos de Tajumulco y de hecho se decidió anexar las aldeas circunvecinas para formar parte del nuevo Municipio.

1.3. Perfil poblacional

Municipio de Tajumulco.

Extensión territorial	Altura sobre el nivel del mar	Distancia de la cabecera Departamental.	Lenguajes predominantes	Número de habitantes por Km².
300 kilómetros cuadrados	2,050 metros	37 kilómetros	Español y Mam	45,000 aproximadamente.

Municipio de Ixchiguán.

Extensión territorial	Altura sobre el nivel del mar	Distancia de la cabecera Departamental.	Lenguajes predominantes.	Número de habitantes por Km².
183 kilómetros cuadrados	3,200 metros	46 kilómetros	Mam	25,000 aproximadamente

1.4 Características socioeconómicas

En el área socioeconómica, de estas poblaciones es bastante similar, como se explicada en otros capítulos de ésta tesis, abarca los siguientes ámbitos.

Situación vocacional. Los habitantes han dispuesto de asesoría y orientación vocacional durante la fase de desmovilización y post guerra; sin embargo han sido mínimas las familias que

han tenido acceso a tierra y capacitación, así como micro-créditos y los que han gozado de éste beneficio posteriormente ya no son atendidos entonces se puede decir que por ello han fracasado diversos programas para mejorar las condiciones de vida, circunstancia por la cual algunos de sus habitantes aún continúan sembrando papa bulbo que en alguna de sus variedades se obtiene un estupefaciente muy caro en Europa y otros Países Asiáticos; así como también los sembradillos de amapola y marihuana; desgraciadamente estos cultivos ilícitos los han hecho por la extrema pobreza en que por años han sido sumergidos y por simple deducción se entiende porqué las características socioeconómicas son tan diversas y porque existen grupos que manejan a los demás y el poder que han logrado en su comunidad es tan fuerte que por eso mismo la resolución del conflicto es una de las más complicadas en San Marcos, no digamos a nivel nacional. Una vez se entienda el tipo de actividad económica a que se dedican , podrán contar con elementos esenciales para poder introducir programas específicos, para no crear un conflicto adicional.

Educación:

El Gobierno de la República se comprometió a tomar las medidas administrativas necesarias para el reconocimiento, homologación, validación y legalización de los estudios formales y no formales realizados por los miembros. mediante mecanismos adecuados de evaluación y nivelación, como medio de superación de estas comunidades, pero hasta los educadores se ven en aprietos por saber que su movilización incluye territorio en discrepancia y esto no deja que la educación como medio socioeconómico de crecimiento sea factible.

Durante el período de incorporación inicial, se iniciaron subprogramas específicos de alfabetización, postalfabetización y capacitación técnica intensiva, pero hasta el día de hoy únicamente son fantasías para el desarrollo económico de estas aldeas. Ya que según el Instituto Nacional de Estadística⁴ el 34.4% de la población es analfabeta.

⁴ Instituto Nacional de Estadística. **Estadísticas año 1998**. Pág. 108.

Como parte de los subprogramas de incorporación, los miembros, podrían ser acreedores de becas, bolsas de estudio o cualquier otro mecanismo de apoyo para la continuidad de sus estudios, con la cooperación del Gobierno, pero esto solo ha sido un espejismo específicamente durante el último gobierno 2000 -2004.

Según Maestros de Educación rural identificados en su área de trabajo, las partes han solicitado la cooperación internacional para la implementación de estas disposiciones sobre educación por medio de padres de familia de las escuelas que existen en Chuapéquez y Toninchum, pero no les han escuchado ni tomado en cuenta las recomendaciones consuetudinarias que han formulado.

Vivienda:

Durante la fase de incorporación inicial, durante la duración del problema, la Comisión Especial creada por distintos gobiernos no ha logrado incorporación, ni promoverá condiciones de alojamiento apropiadas para los miembros que lo requieran para llevar a la práctica los subprogramas y proyectos que les corresponden, con especial énfasis en las necesidades de los desmovilizados, quienes algunos de ellos viven actualmente en la zona de alta conflictividad. Antes de la finalización de la fase de incorporación inicial, la Comisión Especial de Incorporación prestaría especial atención a garantizar el acceso a techo a los grupos beligerantes y algunos desmovilizados que se incorporan en el medio rural; pero sin otorgar educadas facilidades de crédito a los que se incorporan en el medio urbano. Esto sin olvidar que el 85% de su población se localiza en el área rural.

Salud:

En la etapa de desmovilización algunos vecinos de esas comunidades en disputa por la tierra, se ofreció realizar una revisión médica de los combatientes instalados en los puntos de

concentración y a los lugareños pero aún se encuentran esperándolo, en conclusión ni la firma de la paz ha facilitado que estos sujetos salgan de su situación económica paupérrima en su mayoría, dado a que son contados los dirigentes y minifundistas que si se encuentran en una situación económica privilegiada. Se ofreció tomar las acciones necesarias para atender los casos identificados por la revisión en los campamentos o a nivel local. La comisión Especial de Incorporación asegurará el acceso a los otros niveles de referencia de los pacientes que lo necesiten. Y que los subprogramas se realizarían con la cooperación del equipo de salud en consulta con el, pero no se sabe a ciencia cierta en que año o en que siglo. Y lo más desconcertante es que también el Instituto Nacional de Estadística afirma que la mortalidad infantil es de 34.9% por 100 nacidos vivos. Finalmente la investigación hay que agregarle que todo el Departamento de San Marcos, con casi un millón de habitantes, solo tiene dos Hospitales Nacionales, uno en la Cabecera Departamental y uno en la Costa Sur, o sea que en el altiplano no existe ni un Centro de Salud lo suficientemente equipado para atender una emergencia.

Proyectos económicos productivos:

Existen un sin fin de proyectos económicos y productivos, auspiciados por diferentes Instituciones gubernamentales y no gubernamentales, especialmente en el sector agrícola; pero no son a fines a la idiosincrasia de la gente y a lo contrario los convertido en personas paternalistas que solo se encuentran esperando cada día un nuevo proyecto, pero no para salir de la pobreza sino únicamente para subsistir. No obstante lo que resulta ser más cruel es el Trabajo infantil que surge como mano de obra barata, pero que los padres de los niños consideran a los mismos como una fuente real de ingresos económicos a su deplorable condición de vida que en su mayoría es infrahumana. Sin embargo, comprobado e identificados la mayoría de casos se puede casi cuantificar la cantidad de familias que migran a trabajar a territorio mexicano especialmente el Estado de Chiapas, porque malo que bueno el corte de café ahí por el momento lo pagan mejor o en otros caso el corte de caña, pero todo esto hace que muchos de los proyectos productivos no llenen las expectativas de sus objetivos y metas por que no están de acorde a la realidad que en esas comunidades en conflicto se vive.

1.5. Clasificación Constitucional de los bienes

Ordenamiento Jurídico General sobre Bienes, Propiedad, Expropiación y Reservas Territoriales

Clasificación Constitucional de los Bienes

Artículo 121 Constitución Política. Bienes del Estado. Son bienes del Estado: DE LOS BIENES Véase Gaceta No. 45, expedientes No. 342-97, 374-97,44197,490-97 y 559-97 sentencia del 05-09-97

a) Los de dominio público;

Artículo 457 del código civil

Los bienes del dominio del poder público pertenecen al Estado o a los municipios y se dividen en bienes de uso público común y de uso especial.

Bienes nacionales de uso común

Artículo 458 del Código Civil

1°. Las calles, parques, plazas camino y puentes que no sean de propiedad privada,

2°. Los puertos, muelles, embarcaderos, pontones y demás obras de aprovechamiento general, construidos o adquiridos por el Estado o las municipalidades;

3°. Las aguas de la zona marítima territorial en la extensión y términos que fije la ley respectiva; los lagos y ríos navegables y flotables y sus riberas; los ríos, vertientes y caídas y nacimientos de agua de aprovechamiento industrial, en la forma que establece la ley de la materia y las aguas no aprovechadas por particulares;

y,

4°. La zona marítimo terrestres de la República, la plataforma continental, el espacio aéreo y la estratosfera en la extensión y la forma que determina la ley.

Bienes nacionales de uso no común.

Artículo 459 del Código Civil

1°. Los que están destinados al servicio del Estado, de las municipalidades y las entidades estatales descentralizadas, y los demás que constituyen patrimonio;

2°. Los de uso público, cuando dejen de serlo de hecho o por virtud de una ley,

3°. Los ingresos fiscales v municipales;

4°. El subsuelo, los yacimientos de hidrocarburos y los minerales antes que sean extraídos, así como cualquier otra sustancia orgánica o inorgánica del subsuelo;

5°. Los terrenos baldíos y las tierras que no sean de propiedad privada;

6°. Los que habiendo sido de propiedad particular queden vacantes, y los adquiriera el Estado o las municipalidades por cualquier título legal;

7°. Los excesos de propiedades rústicas o urbanas de conformidad con la ley; y

8°. Los monumentos y las reliquias arqueológicas

Aprovechamiento de bienes nacionales.

Artículo 461 del Código Civil

Los bienes de uso común son inalienables e imprescriptibles pueden aprovecharse de ellos todos los habitantes, con las restricciones establecidas por la ley pero para aprovechamiento especiales se necesita concesión otorgada con los requisitos que establecen las leyes respectivas.

Artículo 462 del Código Civil

Los bienes que constituyen el patrimonio del Estado, de los municipios Y de las entidades estatales descentralizadas están sujetos a las leyes especiales y subsidiariamente a los dispuesto por este código.

Artículo 463 Código Civil

- a) El traspaso de los bienes del dominio público de uso común al patrimonio del Estado o los municipios, deberá hacerse llenándose los tramites que señalan las leyes y reglamentos respectivos.
- b) Las aguas de zona marítima que ciñe las costas de su territorio, los lagos, ríos navegables y sus riberas, los ríos vertientes y arroyos que sirven de limite internacional de la República, las caídas y nacimientos de agua de aprovechamiento hidroeléctrico, las aguas subterráneas y otras que sean susceptibles de regulación por la ley y las aguas no aprovechadas por particulares en la extensión y términos que fija la ley; Véase Gaceta No. 37, paginas 34 y 35, expediente No. 470-94, sentencia del 21-09-95
- c) Los que constituyen en el patrimonio del Estado, incluyendo los del municipio y los de y de las entidades descentralizadas o autónomas;
- d) La zona marítimo terrestre, la plataforma continental y el espacio aéreo, en la extensión y forma que determina las leyes o los tratados internacionales ratificados por Guatemala;
- e) El subsuelo, los yacimientos de hidrocarburos y los minerales, así como cualesquiera otras substancias orgánicas o inorgánicas del subsuelo;
- f) Los monumentos y las reliquias arqueológicas;
- g) Los ingresos fiscales y municipales, así como los de carácter privativo que las leyes asignen a las entidades descentralizadas y autónomas; y,
- h) Las frecuencias radioeléctricas. Véase Gaceta No.39, expediente No. 439-954, sentencia del 0301-96 Véase Gaceta No. 41, expediente No. 177-96, sentencia del 2708-96

Límites constitucionales en el ejercicio del Derecho de Propiedad.

Libertad de propiedad

Tal libertad se traduce en el derecho a la propiedad privada, considerándosele como inherente a la naturaleza humana. Se estima como propio del hombre, para su desarrollo, seguridad, satisfacción de necesidades individuales y sociales, la tendencia y actividad proclive a tener bajo su dominio y voluntad la adquisición, goce y disposición de diferentes bienes valorables

económicamente. Se define como el derecho de gozar y disponer de bienes dentro de los límites y con la observancia de las obligaciones que establecen las leyes.

La propiedad es eminentemente individual, matizándose como algo que le proporciona seguridad material y espiritual al hombre, imprimiéndole mayor independencia a su vida. Sin embargo, no es una libertad absoluta. A pesar de ser inviolable y tener el Estado obligación de rodearla de garantías, también puede reglarla para armonizar su ejercicio con las restantes libertades que se reconocen a los individuos en el marco de la convivencia social. Su regulación, empero, debe ser equilibrada y razonable para no caer en el extremo de imponer restricciones que la nieguen o desnaturalicen. Su limitación razonable la impulsa el interés social.

El Artículo 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos proclama:

"1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.

2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.

3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley.

La Constitución guatemalteca determina en el Artículo 39. "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 y deberá crear las condiciones que faciliten al propietario el uso y disfrute de sus bienes, de manera que se alcance el progreso individual y el desarrollo nacional en beneficio de todos los guatemaltecos".

" ... Este derecho se garantiza en el Artículo 39 de la Constitución Política de la República, como inherente a la persona humana. Sin embargo, no es propio de la vida en sociedad el ejercicio

absoluto de este derecho. Tal afirmación encuentra asidero en el principio que la misma Constitución recoge en el Artículo 44, de que el interés social prevalece sobre el particular. Ello en armonía con el principio de dominio eminente del Estado sobre su territorio, según el cual, éste puede ejercer su actividad como ente soberano, para el logro de sus fines, con la amplitud que le permite la ley fundamental del país..." Gaceta No. 3, expediente NÓ.97-86, sentencia 25~0287

Véase Gaceta No. 41, expediente No. 305-95, sentencia del 2609-96

Véase Gaceta No. 48, expediente No. 443-97, sentencia del 1 106-98

Protección al derecho de la propiedad:

Artículo 41. Por causa de actividad o delito político no puede limitarse el derecho de propiedad en forma alguna. Se prohíbe la confiscación de bienes y la imposición de multas confiscatorias. La multas en ningún caso podrán exceder del valor del impuesto omitido.

“Este artículo constitucional contiene diferentes fracciones, cuya inteligibilidad puede resultar de su sola lectura aislada, sin que sea necesario deducirlas de otras. La descomposición factorial del artículo daría el resultado siguiente: a) por causa de actividad o delito político no puede limitarse el derecho de propiedad en forma alguna; b) se prohíbe la confiscación de bienes; c) se prohíbe la imposición de multas confiscatorias; y d) Las multas en ningún caso podrán exceder del valor del impuesto omitido. La circunstancia en que en el mismo artículo se incluyan normas que garantizan derechos políticos(a) y derechos a la propiedad (b) con disposiciones relativas al régimen tributario (c y d), no justifica la tesis que... por no incluirse referencia al motivo político no puede estimarse que haya limitación al derecho de propiedad, confiscación de bienes o multas confiscatorias, va que como se ha visto, estos tres aspectos son separados de la norma precisa que figura en la primera parte del citado artículo, por lo que deberá entenderse que el resto de supuestos del mismo (prohibición de confiscar bienes y de imposición y la regulación sobre el monto máximo de las multas por impuestos omitidos) operan en cualquier caso, haya o no motivo político. El hecho de este último aspecto, de concordia justificación histórica por las vicisitudes políticas del país, se haya incluido en dicho artículo, no lo liga necesariamente con las

prohibiciones referidas, que tienen imperatividad para todos los casos, independientemente de sus motivos...”

Gaceta No. 7, expediente No. 164-87, sentencia 25-02-88. Véase:

Gaceta No. 48, expediente No. 183-97, sentencia 20-05-98 Gaceta No.41, expediente No.305-95, sentencia 26-09-96 Gaceta No.47, expediente No.1270-96, sentencia 17-02-98

Doctrina constitucional en materia de expropiación:

Artículo 40 de la Constitución Política:

En casos concretos, la propiedad privada, podrá ser expropiada por razones de utilidad colectiva, beneficio social o interés público debidamente comprobadas. La expropiación deberá sujetarse a los procedimientos señalados por la ley, el bien afectado se justipreciará por expertos, tomando en cuenta su valor actual. “...Nuestro ordenamiento jurídico no hace una enumeración casuística de lo que significa utilidad colectiva, beneficio social o interés público la Ley de Expropiación se limita a establecer en su artículo 1º. que Se entiende por "utilidad o necesidad pública o interés social", para los efectos de esta ley, todo lo que tienda a satisfacer una necesidad colectiva. Sin embargo como no queda a criterio de la autoridad expropiante esa interpretación, se encomienda tal función al Organismo que le es propio legislar por mandato constitucional y que se integra con los representantes del pueblo, al cual corresponde, siguiendo el proceso de formación y sanción de la ley, emitir la declaración de que en un caso concreto procede expropiar por las razones indicadas, creando así el marco necesario para el desarrollo de la subsiguiente actividad administrativa. Es por ello que al emitir tal declaratoria, es el Estado de Guatemala el que actúa en el ejercicio de la soberanía, por medio del Organismo Legislativo. En tal virtud, la facultad del Estado de expropiar es legalmente incuestionable, pero su ejercicio se sujeta al cumplimiento de los requisitos que el mismo pueblo se ha impuesto, en orden de no invadir las libertades y derechos individuales, sino en la medida que resulte necesaria para el beneficio de la colectividad... " Gaceta No. 3, Expediente N' 97-86, sentencia 25-02-87

Véase:

Gaceta No. 21, expediente No. 175-91, sentencia 03-09-91.

Gaceta No.20, expedientes acumulados No.254-9# y 284-90, sentencia 27-06-91.

Tratamiento de las reservas territoriales:

Artículo 122 de la Constitución Política de la República:

El Estado se reserva el dominio de una faja de tres kilómetros a lo largo de los océanos, contados a partir de la línea superior de las mareas; de doscientos metros alrededor de las orillas de los lagos; de cien metros a cada lado de las riberas de los ríos navegables; de cincuenta metros alrededor de las fuentes y manantiales donde nazcan las aguas que surtan a las poblaciones.

Se exceptúan de las expresadas reservas:

- Los bienes situados en las zonas urbanas; y
- Los bienes sobre los que existen derechos inscritos en el Registro de la propiedad, con anterioridad al primero de marzo de mil novecientos cincuenta y seis.

Los extranjeros necesitarán autorización del Ejecutivo, para adquirir en propiedad, inmuebles comprendidos en las excepciones de los dos incisos anteriores. Cuando se trate de propiedades declaradas como monumentos nacional o cuando se ubiquen en conjuntos monumentales, el Estado tendrá derecho preferencial en toda enajenación.

Se menciona en Gaceta No. 11, expediente No.364-88, sentencia 21-026-89

Artículo 123. Limitaciones en las fajas fronterizas

Sólo los guatemaltecos de origen, o las sociedades cuyo miembros tengan las misma calidades, podrán ser propietarios o poseedores de inmuebles situados en la faja de quince kilómetros de

ancho a lo largo de las fronteras medidos desde la línea divisoria. Se exceptúan los bienes urbanos y los derechos inscritos con anterioridad al primero de marzo de mil novecientos cincuenta y seis.

Usufructo:

❖ Derecho real de usar y gozar de una casa cuya propiedad pertenece a otro, con tal que no se le altera sus sustancia. El usufructo se llama perfecto cuando recae sobre cosas que el usufructuario puede gozar sin cambiar la sustancia de ella, aun cuando puedan deteriorarse por el tiempo o por el uso que se haga. Y es imperfecto o cuasiusufructo cuando recae sobre cosas que serían inútiles al usufructuario si no las consumiese, o cambiase sus sustancia, como los granos o el dinero.

❖ Es una desmembración temporal del dominio, pues mientras una persona (usufructuario) obtiene las utilidades de una cosa, el dueño conserva la propiedad, en cuanto derecho pero sin poder usar ni gozar de lo suyo en una expectativa de goce futuro, que lleva a denominarlo, por la disminución de sus facultades de goce, el usufructo puede ser por tiempo determinado o vitalicio, oneroso o a título gratuito.

❖ Derecho de gozar de las cosas ajenas, como el propietario mismo, pero con obligación de conservar su sustancia.

El usufructo puede ser convencional, testamentario, legal y prescriptivo. El legal es el establecido por la ley en los bienes de los hijos menores a favor de sus padres, así como también en los bienes sujetos a reserva por el cónyuge bínubo. No habiéndose fijado término a la duración de usufructo, se entiende que es por la vida del usufructuario.

En las voces inmediatas se sintetizan las variedades de mayor relieve jurídico según el Diccionario de Derecho Usual.

a) **Derecho y obligaciones del usufructuario:**

Según nuestro Código Civil

Art. 709.(Derecho del usufructuario). Los frutos naturales pendientes al tiempo de comenzar el usufructo, pertenecen al usufructuario, salvo las obligaciones a que tales frutos estén afectos con anterioridad. Los pendientes al tiempo de extinguirse el usufructo, pertenecen al propietario.

El dueño de los frutos pendientes al constituirse o al terminarse el usufructo, es quien debe pagar los gastos de cultivo del año rural correspondiente

Art. 710. Los frutos civiles pertenecen al usufructuario día por día.

Art. 711.- El usufructuario de cosas muebles que se gastan y deterioran lentamente con el uso, tiene derecho a servirse de ellas según su naturaleza y destino, y al fin del usufructo, no está obligado a restituirlas sino en el estado en que se hallen, respondiendo solamente de aquellas pérdidas o deterioros que provengan de dolo o culpa.

Art. 712. El usufructo de una heredad se extiende a sus bosques y arboledas, pero el usufructuario debe conservarlos y reponer los árboles que derribe, sujetándose en la explotación a las disposiciones de las leyes forestales.

Se enumeran como derechos del mismo:

- ❖ Disfrutar de los bienes según lo establecido y la naturaleza de los mismo
- ❖ Percibir todos los frutos naturales industriales y civiles
- ❖ Denunciar y obtener la concesión de minas
- ❖ Beneficiarse con la accesión
- ❖ Hacer mejoras útiles o de recreo
- ❖ Compensar desperfectos con mejoras
- ❖ Enajenar su título.
- ❖ Hipotecar su derecho sin ampliarlo en contra del nudo propietario
- ❖ Derecho de retención en cuanto a las reparaciones por el efectuadas y no reembolsadas por el nudo propietario.

Se señalan como obligaciones:

- ❖ Formar inventario de lo que vaya a usufructuar
- ❖ Prestar fianza, salvo relevo legal o convencional
- ❖ Cuidar de los bienes como un buen padre de familia
- ❖ Responder del menoscabo que sufran las cosas usufructuadas si las enajena o arrienda
- ❖ Hacer a su costa las reparaciones ordinarias
- ❖ Avisar al nudo propietario de las reparaciones extraordinarias que se realicen
- ❖ Pagar las cargas anuales sobre frutos
- ❖ Poner en conocimiento del dueño las perturbaciones que puedan afectar a su derecho de propiedad
- ❖ Los gastos judiciales sobre el Usufructo
- ❖ Devolver la cosa usufructuada al termino del usufructo

b) Reparaciones ordinarias y extraordinarias:

Según nuestro Artículo setecientos veintiséis del Código Civil dice Reparaciones ordinarias. **Art. 726. (Reparaciones ordinarias).** El usufructuario debe hacer las reparaciones ordinarias indispensables para la conservación de la cosa.

Esto es bien importante ya que de no cumplir con esto estamos provocando un conflicto civil y que dicha persona nos demande por el incumplimiento de esta norma tan importante.

Según nuestro Artículo setecientos veintisiete del Código Civil indica: Reparaciones Extraordinarias. **Art. 727. (Reparaciones Extraordinarias).** Las reparaciones extraordinarias serán a cargo del propietario.

El usufructuario está obligado a darle aviso, cuando fuere urgente la necesidad de hacerlas.

Son reparaciones extraordinarias las que se necesitan para restablecer o reintegrar los bienes que se hayan arruinado o deteriorado por vejez, caso fortuito o accidente no imputables al usufructuario.

c) Cargos que soporta el usufructuario:

En el artículo setecientos treinta y uno de nuestro código civil dice: **Art. 731. (Carga que soporta el usufructuario)**. Cuando el usufructo sea a título gratuito el usufructuario está obligado a soportar todos los impuestos y contribuciones que pesen sobre la cosa usufructuada, pero si fuere constituido a título oneroso, el usufructuario solo estará obligado a pagar los impuestos que impliquen servicios para el goce de la cosa usufructuada.

Lo dispuesto en este artículo es sin perjuicio de lo pactado al constituirse el usufructo.

d) Venta y Ejecución de la finca usufructuada:

Siempre en nuestro Código Civil en el Artículo setecientos treinta dos dice lo siguiente:

Art. 732. (Ejecución de la finca). Si la finca se embarga o vende judicialmente para el pago de una deuda del propietario, el usufructo no será perjudicado sino por los gravámenes o actos anteriormente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad

Uso:

- ❖ Acción y efecto de servirse de una cosa; de emplearla o utilizarla
- ❖ Práctica general extendida
- ❖ Moda
- ❖ Modo peculiar de obrar o proceder
- ❖ Empleo continuado de algo o de alguien
- ❖ Derecho a percibir gratuitamente, aunque con contribución en algunos casos a los gastos, los frutos de una cosa ajena, en la medida de las necesidades del usuario y de su familia; conocido como DERECHO DE USO
- ❖ Forma rudimentaria o inicial del derecho consuetudinario que coexiste con la ley escrita
- ❖ El derecho de uso es el que consiste en servirse materialmente de una cosa según su naturaleza para el placer o provecho personal de su titular

❖ El derecho de uso a diferencia del usufructo no se puede enajenar, grabar ni arrendar.

Nuestro Código Civil señala: **Art. 745. (Contenido del uso)**. El uso da derecho de servirse de cosas ajenas o de aprovecharse de los frutos de ella, en cuanto basten para las necesidades del usuario y las de su familia.

Consideraciones generales:

Como pequeños Usufructos o sean manifestaciones mínimas del Derecho de usufructo, y como derechos reales de utilización mínima o de aprovechamiento de escasa cuantía de las cosas de otro, vienen desde el Derecho Romano, vigente las Leyes con respecto a los derechos de USO.

El más importante es el DERECHO DE USO y es el que, en realidad ha servido para construir toda la doctrina, siendo curiosa la evolución del mismo.

En un primer momento el contenido de este derecho respondería exactamente a su denominación EL USO, en efecto no daba derecho más que al uso, pero posteriormente se dieron cuenta de que el uso no reportaba ventaja apreciable, e hicieron la extensión del antiguo concepto, concediéndolo al usuario, en ciertos casos, el derecho de percibir los frutos que basten a sus necesidades y a las de su familia.

El uso ha servido para modelar la habitación pues si bien existieron ciertas particularidades típicas es también los actuales códigos participan ambos supuestos, considerando la habitación como el mismo derecho de uso, modalidades por la naturaleza del objeto sobre que recae⁵.

Constitución del uso:

Este debe hacerse en documento o en una escritura y según el artículo setecientos cuarenta y siete del Código Civil: **Art. 747.-** Los derechos de uso y habitación se regulan por el título que los constituyen. Si el título no determina la extensión de estos derechos se regularán conforme a los artículos siguientes:

⁵ Espin Canovas, Diego. **Manual de Derecho Civil Español, Tomo II.** Pág. 310-322

Características del uso:

1. Tienen el Carácter de Derechos Reales: Pues pueden hacerse efectivos *erga omnes*.
2. Son de Carácter Personalismo: Esto indica que los mismos son un beneficio exclusivo en el sentido de que no-pasa a los herederos, ni tampoco pueden arrendarse ni ser cedidos a otra persona.
3. Son Derechos de Aprovechamiento Activo: En la forma modo y condiciones que más adelante vamos a estudiar, representado una situación que pudiéramos considerar media entre el usufructo (que absorbe todo el contenido económico de la propiedad y la servidumbre que deja amplio margen en la efectividad económica del propietario).

Cosas sobre las que recae:

Recae sobre el uso cualquier cosa, mueble o inmueble fructífera o no fructífera, siempre claro está dentro del comercio de los hombres y sea ajena.

No se puede en efecto, constituir un derecho de uso y habitación sobre una cosa propia, así como tampoco se puede constituir el Uso y pagar el alquiler de la misma.

Servidumbre:

- ❖ Derecho de predio ajeno que limita el dominio en este y que esta constituido a favor de las necesidades de otra finca perteneciente a distinto propietario o de quien no es dueño de la gravada.
- ❖ Derecho real, perpetuo o temporáneo sobre un inmueble ajeno en virtud del cual se puede usar de éste o ejercer ciertos derechos de disposiciones, o bien impedir que el propietario ejerza algunos de sus derechos de propiedad
- ❖ Derecho a que esta sujeta la cosa ajena en utilidad nuestra o de un fundo que nos pertenece, o bien el derecho constituido en cosa ajena mediante el cual se halla obligado el dueño a no hacer o a permitir que se haga algo en ella en beneficio de otra persona o cosa.
- ❖ Carga establecida sobre un inmueble perteneciente a una propietario distinto

❖ Carga impuesta a un inmueble edificado o no en provecho de otro inmueble perteneciente a un propietario distinto.

Además, y ya no como derecho inmobiliario, servidumbre significa condición y trabajo del siervo, Esclavitud, Conjunto de criados y otros servidores domésticos. En general obligación o sujeción personal.

Dentro de los derechos Reales limitativos del dominio que la moderna doctrina divide en de: “Disfrute o Goce” de adquisición y de garantía. Las servidumbres corresponden a los primeros, es decir a los derechos reales que limitan el disfrute o el goce, de una cosa o viéndola a la inversa conceden a sus titulares la facultad de disfrutar según los casos de las cosas de otro. Esta idea madre como dice el civilista don Federico Puig Peña del derecho de servidumbre es el eje, alrededor del cual se ha construido su doctrina, a través de la historia del pensamiento jurídico desde el derecho romano, que en esta materia, sobre todo ha sido el patrón inderogable de la normación.

Concepto legal:

Art. 752. (Concepto). Servidumbre. Es el gravamen impuesto sobre un predio para uso de otro predio distinto dueño o para utilidad pública o comunal.

Sin embargo, el propietario de dos fincas puede gravar una de las con servidumbre en benéfico de otra.

El inmueble a cuyo favor está constituida la servidumbre se llama predio dominante, el que la sufre, predio sirviente.

Características: (se coligen de la definición):

1. *La Servidumbre es Ante Todo un Gravamen:* Derecho real distinto del propietario trabado sobre un bien ajeno.

2. *Es Gravamen que la Servidumbre Supone:* Tiene que recaer siempre sobre “Un Inmueble” por naturaleza.

3. *La Servidumbre Representa Siempre por otra parte un Beneficio:* Una servidumbre que no suponga un aprovechamiento que no represente un aprovechamiento en un hecho jurídicamente imposible, porque no cabe admitir limitaciones a la propiedad que por lo menos no reporte ventajas a un tercero.

4. *La Servidumbre Integra Como lo Dice el Código:* “Un Benéfico para otro Predio”, que dicha está pueden ser el mismo propietario.

Fundamento doctrinario de la servidumbre:

El fundamento de la servidumbre o nota típica “Es el benéfico o Utilidad” que las servidumbres prestan, se pueden encontrar razones económicas (Plusvalía) que fundamentan la Institución y otras, pero la principal es el BENEFICIO O UTILIDAD.

Notas típicas de la servidumbre:

1. *Accesoriedad:* Se halla unidas de un modo inseparable al predio Art. 755 Código Civil.

2. *Su Indivisibilidad:* Las servidumbres son indivisibles si el predio se divide entre dos o mas la servidumbre no se modificara y cada uno de los tiene que tolerar las en la parte que le corresponda. Art. 756 Código Civil.

3.- *La Perpetuidad:* En algunas Legislaciones y dependiendo de la clasificación de las servidumbres, la perpetuidad es una nota característica de la servidumbre. Nuestra Legislación acepta la servidumbre a término y de modo condicional Artículo 757 del Código Civil.

Clasificación de las servidumbres:

a) **Desde el punto de vista doctrinario.** Puede decirse que existe servidumbre desde los siguientes puntos:

1. Rústica y Urbana: dentro y fuera de la ciudad

2. Por Su contenido: Se dividen en:

a. *Positivas*: Cuando se pueden pasar por ellas, es decir usarlas, agua, flores, etcétera.

b. *Negativas*: Cuando impiden al propietario el libre ejercicio de sus derechos sobre el fundo. Ejemplo la prohibición de construir.

3.- Por Razón del Sujeto Activo

a. *Personales*: Cuando se Constituyen en provecho de un fundo o beneficio

b. *Reales*: Cuando se constituyen para utilidad pública o comunal.

b) desde el punto de vista legal:

1. Continuas: Son aquellas cuyo uso es incesante según el Artículo 754 del C.C.

2. Discontinuas: Cuyo uso necesita un hecho actual del hombre Artículo 754 C.C.

3. Aparentes: Las servidumbres que se anuncian por obras o signos exteriores dispuestos para su uso y aprovechamiento Artículo 754 C.C.

4. No Aparentes: Las servidumbres que no representan ningún signo exterior de su existencia Artículo 757 C.C.

5. Voluntarias: Las servidumbres constituidas por la Voluntad de los propietarios de los predios Artículo 757 C.C.

6. Legales: Aquellas servidumbres impuestas por la Ley; Artículo 757 C.C.

Constitución de las servidumbres:

A diferencia de otros códigos civiles, el de Guatemala, salvo lo dispuesto en el Artículo 700 del C.C. no contiene disposiciones sobre la forma en que debe constituirse las servidumbres. Sin embargo de acuerdo con lo dispuesto en los artículos concernientes a los títulos sujetos a inscripciones en el Registro de la Propiedad. ARTÍCULOS 1124, 1125 inciso 2º.- 1137 y 1576 del Código Civil, la constitución de TODA SERVIDUMBRE DEBE CONSTAR EN

ESCRITURA PÚBLICA é inscribirse Registralmente tanto en el predio dominante como en el predio sirviente, pero si fueren constituidas con el carácter de uso publico y a favor de pueblos, ciudades o municipios solo se harán constar en el predio sirviente, cuando no hubiere predio dominante determinado

Servidumbres reguladas en el Código Civil:

- a) Servidumbre de Acueducto o Forzosa Art. 760 C.C.
- b) Servidumbre de Estribo Art. 778 C.C.
- c) Servidumbre de Abrecadero y de Saca de Agua Artículos. 781 al 785 del C.C.
- d) Servidumbre Legal de Paso Art. 786 al 798 C. C.
- e) Servidumbres Voluntarias Art. 799 al 816 del C. C.
- f) Servidumbres Cuando son Varios los Propietarios del Predio Sirviente Art. 800 C.C.

a) Servidumbre de Acueducto:

Distingue el Código Civil en el Artículo setecientos sesenta dos clases de Servidumbre Forzosa de Acueductos que son:

1. Las servidumbre forzosa de acueductos de utilidad pública para la conducción de aguas destinadas a algún servicio de utilidad pública PREVIA INDEMNIZACIÓN.
2. La servidumbre forzosa de acueducto de INTERES PRIVADO, previa indemnización, que puede constituirse en los casos siguientes:
 - a) Establecimiento o aumento de riego
 - b) Establecimiento de baños u fabricas
 - c) Desecación de lagunas y terrenos pantanosos
 - d) Evasión o salida de Aguas procedentes de alumbramiento artificiales
 - e) Salida de aguas de escorrederos y drenajes

En los primeros tres casos puede imponerse la servidumbre no solo para la conducción de acueductos de las aguas necesarias, sino también para la evasión de las sobrantes.

Forma de la constitución de la servidumbre de acueducto:

Art. 763. (Como se Constituye).- La servidumbre forzosa de acueducto podrá constituirse: 1.- Por acequia descubierta cuando no sea peligrosa por su profundidad o situación ni ofrezca otros inconvenientes; 2.- Con acequia cubierta cuando la exija su profundidad, contigüidad o habitaciones o caminos o algún otro motivo análogo al juicio de autoridad competente; 3.- Con cañería o tubería cuando puedan ser absorbidas aguas ajenas; cuando las aguas conducidas pueden infeccionar a otras, absorber sustancias nocivas o causar daños a obras o edificios y siempre que resulte necesario del expediente que al efecto se forme.

b) construcción de compuertas para riego:

Según nuestro Código Civil en su artículo setecientos ochenta dice así: **Art. 780. (Construcción de Compuertas).**- El que para dar riego a su heredad o mejorarla necesite construir compuertas o partidior en la acequia o regadora por donde haya de recibirlo sin gravamen ni merma para los demás regantes, podrá exigir de los dueños de las márgenes, que permitan su construcción previo abono de daños y perjuicios, incluso los que se originen por la nueva servidumbre.

c) servidumbre de paso:

1- Servidumbre para establecer comunicación Telefónica **Art. 796. (Servidumbre para establecer comunicación telefónica).** Cuando para establecer comunicación telefónica particulares entre dos o mas fincas, o para conducir energía eléctrica a una finca sea necesario colocar postes o tender alambres en terrenos de una finca lejana, el dueño de esta debe permitirlo mediante la indemnización correspondiente la que a falta de acuerdo entre las partes fijara el juez en las diligencias respectivas.

Esta servidumbre comprende el derecho de transito de las personas y el de la conducción de los materiales indispensables para la construcción y vigilancia de la línea.

2- Servidumbre de Conducción de Energía Eléctrica **Art. 797. (Conducción de energía eléctrica).** Las servidumbres provenientes de la conducción de energía eléctrica para las poblaciones y del paso de vehículos aéreos se regirá por leyes especiales.

d) servidumbre de desagüe.

c) Servidumbre legal de desagüe Art. 798. (La servidumbre legal de desagüe). Cuando un predio rústico o urbano se encuentre enclavado en otro u otros de manera que no tenga comunicación directa con algún camino canal o calle publica estarán obligados los dueños de los predios circunvecinos a permitir por entre éstos el desagüe del central. Las dimensiones y dirección del conducto se fijaran por el juez previo informe de peritos y audiencia de los interesados, observándose, en cuanto fuere posible, las reglas dadas en este capítulo.

Hipoteca y prenda agraria:

A) Las relaciones entre la hipoteca y la finca:

La previsión de un posible incumplimiento de su obligación por parte del deudor, hizo pensar a los titulares del crédito (*acreedores*) en la conveniencia de conseguir un mayor refuerzo del vínculo obteniendo con ello, un mejor aseguramiento de sus intereses. A primer vista parece lógico que este refuerzo de su situación de consiguieran los acreedores aceptando de los deudores el ofrecimiento de cosas de valor, en garantía de su conducta de cumplimiento. Pero los autores, sin embargo han hecho observar con razón que no fueron esas garantías reales las primeramente utilizadas por aquellos. Pues manifiesta: “En el escaso valor de los bienes muebles y en la consideración general de los inmuebles, todavía tenían de ser elementos de copropiedad familiar, se comprenderá fácilmente como las garantías reales entraron en el mundo tráfico.

Fueron pues, las garantías personales las primeras garantías en la historia de la obligación; lo cual por otra parte, parece confirmarse aquella estrecha solidaridad entre el grupo familiar amplio, de la cual surgió a su vez un sentimiento de solidaridad entre los componentes que facilitaba enormemente la idea de la fianza.

Ahora bien andando el tiempo esta forma de garantía va perdiendo importancia y valor. La disociación del grupo familiar, la individualización de la propiedad inmueble, el nacimiento del principio individualista en la responsabilidad, el comienzo del desarrollo de la riqueza mueble y otros acontecimientos histórico jurídicos de trascendencia, fueron determinando el auge de las garantías reales y el desplazamiento de las personales asentadas solo en el sentimiento de confianza, tan fácil de quebrantarse y perderse. He aquí pues porque cuando empiezan a florecer

el tráfico empiezan así mismo a tener esplendor las diversas formas de la garantía real primero en la forma más simplista y manual de **LA PRENDA** y después en la más perfecta y avanzada de la **HIPOTECA**, con las otras figuras convergentes a estas principales que completan el cuadro del sistema. En nuestros días así mismo sin embargo el comienzo de un resurgimiento de la garantía personal, a través de las operaciones bancarias pero de todas formas siempre el primer lugar de las instituciones de protección lo ocupan las garantías reales, constituyendo la Hipoteca entre ellas, la gran figura alrededor de la cual se ha elaborado todo un sistema jurídico enorme a relieve e importancia.

Agregando un poco más sobre la prenda podemos decir que dentro de los derechos reales de Garantía procede estudiar el derecho de prenda que aunque tiene una larga tradición histórica y gozo en tiempos pasados de gran predicamento ha sufrido, sin embargo, largos periodos de oscurecimiento en el mundo de las realidades jurídicas y es que hay que reconocer que, si bien goza de este derecho de bastante y considerables ventajas en su propia función de garantizar los créditos tiene también al enorme inconveniente de privar al deudor de la posesión de la cosa y obligar además al acreedor a la observancia de determinados cuidados y conducta molesta e enojosa en la mayoría de los casos. Por ello ha habido ocasiones en que este derecho ha perdido mucha influencia y apenas si ha vivido en los cuerpos legales y acaso, solo en las referencias concisas de las obras jurídicas. En los últimos tiempos sin embargo estamos viendo resurgir el derecho de prenda, que cobra extraordinaria pujanza en la VIDA MERCANTIL, y aun en el área exclusivamente civil donde se determina su aplicación por el desarrollo constante del tráfico de los valores mobiliarios en sus diversas formas, el gran auge de la producción moderna y el extraordinario incremento de las instituciones de empeño y ahorro.

I. Ejecución de la hipoteca:

En cualquier supuesto, el bien hipotecado no sale del poder del propietario hasta el momento del vencimiento de la deuda (que puede no ser el del vencimiento de la hipoteca). Si el deudor no-paga, al acreedor tiene el derecho de obtener el pago de su crédito sobre el inmueble hipotecado, mediante un procedimiento judicial ejecutivo. Con el importe de la venta del bien se cubre la deuda principal los intereses y las costas, quedando remanente, si lo hubiere a favor del propio deudor.

Si la deuda es pagada a su vencimiento queda levantada la hipoteca como también si pendiente la deuda transcurriese un determina plazo desde la inscripción del gravamen en el Registro Correspondiente.

II. Las cosechas y la prenda:

En nuestro Código Civil en el **Art. 904. (Bienes que pueden ser objeto de prenda sin desplazamiento)**. (Artículo 65 del Decreto-Ley número 218).- Puede constituirse prenda con independencia de los inmuebles a que pertenezcan y quedan en posesión del deudor, sobre los bienes siguientes: 1º.- Los frutos pendientes, futuros o cosechados; 2º.- Los productos de las plantas y las plantas que solo pueden utilizarse mediante el corte;; 3º.- La maquinas, aperos o instrumentos usados en la agricultura; 4º.- Los animales y sus crías: 5º.-Las maquinas e instrumentos usados en la Industria; 6º.- Las materias primas de toda clase y los productos en cualquier estado de las fábricas o industrias; y 7º- los productos de las minas y canteras.

También puede constituirse prenda sobre vehículo y demás muebles fácilmente identificables que constituyan garantía de una operación comercial.

Compra-venta:

A) Transmisión de la propiedad: Requisitos.

Contrato que con toda claridad define al Código Civil Argentino, al expresar que habrá compra y venta cuando una de las partes se obliga a transferir a la otra la propiedad de una cosa y esta se obliga a recibirla y a pagar por ella un precio cierto en dinero. Es un contrato consensual, por cuanto se perfecciona por el consentimiento de las partes respecto a las condiciones del negocio sinalagmático porque exige prestaciones recíprocas, oneroso desde el momento que requiere por una parte la entrega de una cosa y por la otra el pago de un precio y conmutativo pues las recíprocas prestaciones han de ser equitativas.

Cabe vender todas las cosas que pueden ser objeto de los contratos, aun futuras, siempre que su enajenación no este prohibida y a condición de que sean propias ya que no se pueden vender las ajenas.

Entre las cosas cuya venta esta prohibida se encuentran todas lasa que están fuera del comercio por su inalienabilidad absoluta o relativa; como las de dominio público del Estado, las afectadas a servicios públicos, las sagradas, las robadas, las herencias futuras o los bienes que las integran.

Algunas legislaciones incluyen en el concepto de cosa los derechos cuyo comercio esta permitido.

En nuestro Código Civil **Art. 1790.** Por el contrato de compraventa el vendedor transfiere la propiedad de una cosa y se compromete a entregarla y el comprador se obliga a pagar el precio en dinero.

Además de este artículo que es tan importante podemos mencionar los siguientes que consideramos son importantes. 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807 de Nuestro Código Civil.

B) Exceso o falta de extensión de la cosa vendida:

Nuestro Código Civil estipula esto en su Artículo mil ochocientos veinte **Art. 1820.** Si la venta fuere de bienes inmuebles y se hubiese hecho fijando su área, o a razón de un precio por unidad de medida, el comprador está obligado a pagar lo que se halle de más y el vendedor a devolver el precio correspondiente a lo que se encuentre de menos, siempre que el exceso o falta no pase de la décima parte del todo vendido.

La acción para ejercitar este derecho prescribe en un año contado desde la fecha del contrato o del día fijado por las partes para verificar la medida.

C) Compraventa por abono: transmisión de la propiedad y requisitos:

Art. 1834. (Artículo 109, del Decreto-Ley Número 218).- Es válida la venta con pacto de reserva del dominio mientras el comprador no pague totalmente el precio o no se realice la condición a que las partes sujetan la consumación del contrato.

El comprador obtiene por esta modalidad de venta la posesión y uso de la cosa, salvo convenio en contrario; pero mientras no haya adquirido la plena propiedad, le queda prohibido cualquier enajenación o gravamen de su derecho sin previa autorización escrita del vendedor.

Cuando el precio se paga totalmente o se cumple la condición, la propiedad plena se transfiere al comprador sin necesidad de ulterior declaración. En este caso, el vendedor deberá dar aviso por escrito al Registro de la Propiedad, dentro de los ocho días de haberse cancelado totalmente el precio, para que se haga la anotación respectiva. La falta de cumplimiento de esta disposición será sancionada por el Juez con multa de diez quetzales.

Art. 1835. (Artículo 110, del Decreto-Ley Número 218). La venta con pago del precio en abonos, con o sin reserva de dominio de bienes inmuebles o de muebles susceptibles de identificarse de manera indubitable, debe inscribirse en el Registro de la Propiedad; su rescisión o resolución producirá efectos contra terceros que hubiere adquirido los bienes de que se trata.

Si el contrato se refiere a bienes muebles que no pueden identificarse y por lo mismo su venta no puede registrarse, no serán perjudicados los terceros adquirentes de buena fe.

Art. 1836. (Artículo 111, del Decreto-Ley Número 218).- El contrato de compraventa en abonos con reserva o no de dominio, puede resolverse por falta de pago de cuatro o más mensualidades consecutivas si el contrato fuere de bienes inmuebles.

En este caso el vendedor devolverá al comprado el precio recibido descontándose una equitativa compensación por el uso de la cosa, que fijara el juez oyendo el dictamen de peritos, si las partes no se ponen de acuerdo.

Art. 1837. (Artículo 112 del Decreto-Ley Número 218). Si la venta fuere de bienes muebles, el vendedor tiene derecho en caso de resolución del contrato, de hacer suyos los abonos pagados, como indemnización por el uso y depreciación de la cosa. Sin embargo, el vendedor queda obligado a reintegrar al comprado cualquier excedente que obtuviere en la reventa, después de hacerse pago del saldo del precio que motivo la resolución del contrato mas los gastos realizados y comprobados para lograr la reventa.

Si el precio de la reventa se paga al contado, el pago se hará inmediatamente al acreedor y si se pacta en amortizaciones en la misma forma se hará el pago.

Art. 1840. (Artículo 114, del Decreto-Ley Número 218). El vendedor puede reservarse la entrega material de cosa para cuando el precio se haya acabado de pagar, o cuando hubiere entregado un número determinado de bonos.

En estos casos, si el contrato se resuelve el vendedor devolverá las sumas que haya recibido y los intereses legales si no estuvieren estipulados.

El comprador que hubiere pagado la mitad del precio o más puede exigir que el vendedor le garantice la entrega de la cosa o la devolución de los abonos si el vendedor se negare.

Art. 1843. Las condiciones impuestas por las compañías o empresas lotificadoras o constructoras, deberán ser aprobadas por la autoridad gubernativa para que se reconozca su validez.

Arrendamiento rústico:

❖ Contrato por el cual una de las partes cede a otra voluntariamente el disfrute de una finca rústica o de alguno de sus aprovechamientos, mediante precio, canon o renta, ya sea en moneda o en especie, o en ambas cosas a la vez con el fin de dedicarla a la explotación agrícola, forestal o ganadera. (Doctrinario).

❖ Es un contrato por el cual una persona se compromete a proporcionar a otra el goce temporal de una cosa, mediante un precio proporcional al tiempo. Se caracteriza por duración temporal, carácter oneroso, modo de fijar el precio que es proporcional al tiempo.

❖ El arrendamiento es el contrato por el cual una de las partes se obliga a dar el uso o goce de una cosa por cierto tiempo a otra que se obliga a pagar por ese uso o goce un precio determinado.

❖ La renta o precio del arrendamiento debe consistir en dinero o en cualquier cosa equivalente, con tal que sea cierta y determinada Art. 1880 C.C.

A continuación detallo algunos artículos del Decreto-Ley 1551 de la ley del Instituto de Transformación Agraria INTA

Artículo 142. Los propietarios que concedan tierras en arrendamiento a campesinos no podrán cobrar una renta mayor de seis por ciento en efectivo o en especie de la producción total del cultivo por cosecha.

Artículo 143. Es de libre contratación el arrendamiento de las tierras de regadío o de calidades especiales para cosechas de mayor rendimiento económico, circunstancias que serán calificadas por el instituto Nacional de Transformación Agraria en caso de que al respecto surgiera alguna duda.

Artículo 144. Los contratos de arrendamiento que se otorguen a favor de campesinos directamente por los propietarios o sus representantes legales, se harán constar en forma escrita y por triplicado. El dueño hará registrar en la respectiva alcaldía el original, el cual quedará archivado en el mismo despacho; entregará el duplicado al arrendatario y reservará para si el otro ejemplar. Estos contratos que podrán ser impresos se ajustaran a la minuta que apruebe el Instituto Nacional de Transformación Agraria, el cual los distribuirá sin costo alguno por medio de las alcaldías municipales.

Artículo 145. El contrato de arrendamiento de las tierras que indica esta ley, podrá autorizarse por medio de acta suscrita ante el respectivo alcalde municipal o bien el documento legalizado o autorizado por notario público.

Artículo 146. Los propietarios de fincas rusticas están en la obligación de proporcionar gratuitamente a sus trabajadores colonos la superficie de tierra, según costumbre establecida, para las siembras, de temporada. Se exceptúa a los dueños de parcelas o lotes.

Hagamos diversas preguntas para entender lo que pretendemos explicar con este estudio.

de “función social” del derecho de propiedad en nuestro ordenamiento jurídico:
--

R/ Para definir este tema primero veamos que es exactamente la función social: Es aquella que cumple el estado mediante el desarrollo de ciertas actividades económicas, sanitarias,

sociales y políticas, específicamente determinadas, que contribuyen directa o indirectamente al bienestar de la población. El Estado no se concibe sino es actuando en esa forma; puesto que él está formado por la sociedad misma, a la cual representa.

Pero la función social afecta también al orden privado de las relaciones y se caracteriza muy especialmente en la propiedad, en el capital y en el trabajo, cuyo ejercicio y disfrute pueden beneficiar a los particulares, pero siempre que con ello no se perjudique el interés de la comunidad. En ese sentido la función social de la propiedad ha sido definida por Ángel Osorio como “El derecho de usar, disfrutar y disponer de las cosas con arreglo a su naturaleza, un servicio de la sociedad y para provecho del propietario”.

Bien se comprende que este concepto del dominio es contrario al establecido en algunos códigos conforme al cual el propietario puede usar y gozar de las cosas según su voluntad, pudiendo desnaturalizarlas, degradarla o destruirla.

Definiremos también que es el derecho de propiedad: Es el dominio y propiedad.

Empecemos diciendo que el dominio es el poder que uno tiene de usar y disponer libremente de lo suyo. Es el derecho real en virtud del cual una cosa se encuentra sometida a la voluntad y a la acción de una persona. Plenitud de los tributos que las leyes reconocen al propietario de una cosa para disponer de ella. Pleno dominio es aquel en que la facultad de disponer de la cosa, y de vindicarla, habiendo sido dejada, se junta con la facultad de percibir toda la utilidad de la cosa. Poder soberano y absoluto que pertenece a una persona sobre un bien cualquiera corporal o incorporal, haciéndolo propio. Extensión de la libertad individual o derecho a percibir la mayor suma de utilidades que produzca una cosa. De todas esas definiciones, como de otras muchas existentes, se desprende el concepto tradicional de la ilimitación del dominio hasta el punto que muchas legislaciones consideran que lleva implícito no sólo el derecho de usar de una cosa sino también el de abusar de ella.

La propiedad es aquella facultad legítima de gozar y disponer de una cosa con exclusión del ajeno arbitrio y de reclamar su devolución cuando se encuentra indebidamente en poder de otro. Cosa que es objeto de dominio especialmente tratándose de bienes inmuebles.

Tomando en cuenta los anteriores conceptos, tenemos que relacionarlos con los Artículos de la Constitución Política de la República de Guatemala:

Artículo 39. Propiedad privada .

Artículo 40. Expropiación

Artículo 67. Protección a las tierras y las cooperativas agrícolas indígenas.

Artículo 68. Tierras para comunidades Indígenas

También tomemos en cuenta los siguientes artículos de nuestro Código Civil:

Artículo 464. Contenido del derecho de propiedad.

Artículo 465. (Abuso de derecho).

Artículo 467. (Expropiación forzosa).

De la Ley de Transformación Agraria incorporamos lo siguiente:

Artículo 12. (derogado)

De la Ley del Fondo de Tierras:

Artículo 8. Bienes Inmuebles y otros recursos disponibles.

Artículo 50. Tierras ociosas.

De la Ley de Expropiación:

Artículo 1. Se entiende por “Utilidad o necesidad pública o interés social”.

Artículo 4. Pueden instar la expropiación

Relacionando todos los anteriores elementos, los cuales son fundamentales definirlos y clarificar, conceptos, elementos, función, estructura, etc. Podemos ya de esta manera definir el concepto de la “Función Social” del derecho de propiedad en nuestro Ordenamiento Jurídico.

Claro está que este concepto estará dado desde el punto de vista de la Propiedad Agraria.

La función Social de la propiedad agraria en nuestro ordenamiento jurídico está en primer lugar destinada a la producción, ya que a través de ella hay un beneficio que sino es consumido por quien la produce, es aprovechado vendiéndose de lo cual se obtienen ganancias o frutos

económicos los cuales pueden ser invertidos que conlleva a una producción clara. Estableciendo esta función productiva de la propiedad agraria, es obvio que tiene que tener un orden particular de consideraciones y limitaciones externas al derecho del propietario, en la que fundamentalmente prima el interés público, y estos eventos estructurales inciden poderosamente en el contenido del derecho.

Es importante que la propiedad agraria, dentro de su función social produce no solamente para el consumo sino para el mercado, lo cual debe garantizar una vida digna a la población involucrada en ella, lo cual fundamentalmente esta unida a la tierra por razones de supervivencia y culturales. También podemos definir que es una herramienta indispensable para la economía social por lo tanto se considera parte de lo que es la empresa.

Concluiremos diciendo que es el derecho de una persona, con respecto a un bien apto para la producción, de utilizarlo económicamente obteniendo de él sus frutos y sus productos, y logrando su plena realización como persona humana dentro de la sociedad” con lo cual enlaza los dos elementos importantes de este concepto.

Cómo definimos que elementos constituyen este concepto jurídico y la fundamentación doctrinal del mismo, diferenciándolo de los de utilidad o necesidad pública o interés colectivo de la expropiación como mecanismo jurídico con que cuenta el Estado:

R/ Los elementos importantes aquí son las comunidades indígenas, patrimonio familiares, (campesinos e indígenas) el sujeto humano activamente necesitado de la producción y de la garantía de una vida digna .

Por otro lado tenemos lo que es la tierra objeto de la producción y de darle y brindarle al sujeto ser humano una vida digna, de trabajo con lo cual se enlazan los dos elementos importantes que tienen que cumplirse para la función social del derecho de propiedad.

Es importante decir que la tierra de acuerdo a nuestro derecho civil es clara, pero en lo agrario se mantienen las formas como la **dotación** que es aquella en que el estado como administrador de las tierras fiscales otorga a título gratuito tierras a los particulares, sea con criterios productivos o sociales. Tenemos lo que es la **adjudicación** que es el Estado en que adjudica tierras fiscales a particulares, a título oneroso, los mecanismos para determinar el valor

de adjudicación por unidad de medida, cambia de acuerdo a los criterios establecidos por los legisladores, y la **posesión** a través de ella y el trabajo se cumple con la función social y productiva de la tierra, que es en definitiva, el objeto del derecho Agrario.

Básicamente se esta satisfaciendo la necesidad del núcleo familiar campesino e indígena con lo cual el Estado cumple la función social la cual le corresponde por ser el ente encargado de asegurarla a la población.

Podemos diferenciar los elementos de la función social de los de utilidad o necesidad publica o interés colectivo de la expropiación como mecanismos jurídico con que cuenta el estado. Para empezar tenemos la Expropiación cuando por causa o necesidad y utilidad publica el Estado decide expropiar una propiedad agraria esta figura jurídica es prácticamente universal, los requisitos son esencialmente dos, la calificación de utilidad publica y la indemnización cualquiera que sea la categoría. También lo que es la reversión, el principio básico de la propiedad agraria es la función social, el Estado garantiza el derecho en la medida en que el propietario cumple con la obligación, pero cuando esta es incumplida, el Estado tiene la facultad de revertir al domino del Estado, ese derecho de propiedad.

La función social del derecho de la propiedad agraria es fundamental ya que el cometido es ese fundamentalmente el cumplimiento de la producción y dignificar a la persona a través de su trabajo, mientras que la expropiación se da en bienestar y función de un grupo, comunidad, o colectividad beneficiada, o en casos de calamidad, con lo cual también se esta cumpliendo una función social, pero de tipo no individual, es una necesidad publica un interés colectivo que es un mecanismo jurídico con que cuenta el estado y como ya lo hemos mencionado también esta lo que es la reversión. La Constitución Política de la República de Guatemala define en su Artículo 40 que es un procedimiento claramente definido, que se da solamente en razones de utilidad colectiva, beneficio social o interés público debidamente comprobados.

CAPÍTULO II

2. Antecedentes del problema

2.1. Historia y causas del problema.

Antecedentes:

Según el acuerdo de remediación del 17 de mayo del año 1878, en solicitud realizada a él Señor Presidente Constitucional de la República de Guatemala, el General de División Justo Rufino Barrios Auyón, por la Municipalidad del Santa Isabel Tajumulco, donde se pidió el Acuerdo respectivo, por el hecho que el agrimensor (experto medidor de tierras) destinado anteriormente había venido actuando de manera arbitraria conocido como Don Antonio de Llerena y Oppe, persona de quién aún habiendo efectuado el pago de cuatrocientos pesos no confiaban en ese Señor para practicar las medidas de las tierras, que colindan con Monte Limar Y Buena Vista, pertenecientes a los Señores Ortega, se despojo violentamente a los pobladores de Tajumulco de la tierra más fértil y útil de clima caliente, causante de la miseria de los ocupantes, por lo que se pidió en el mismo acuerdo que se nombrara a él Ingeniero Francisco Mejicanos, para efectuar las medidas correspondientes, girando instrucciones al Jefe Político de éste Departamento de San Marcos, por lo que fue hecha la publicación para entrar en vigencia el veinte de junio del año mil ochocientos setenta y ocho, pasando las diligencias de medida al Agrimensor Mejicanos nombrado para el efecto, con fecha trece de noviembre del mismo año; así mismo se juramentó a los testigos de asistencia por la carencia de escribano nacional, por lo que se iniciaron los trabajos el veinte de noviembre del año mil ochocientos setenta y ocho⁶.

Otros aspectos históricos causa del conflicto:

Los orígenes de la conflictividad en San Marcos se pueden ubicar en varios momentos de la historia del Departamento de San Marcos

⁶ Tánchez de Ramos, Ruth Adriana. Investigaciones Históricas del Departamento de San Marcos, Págs. 10 y 11.

- a) Durante 1823 a 1839 período en que estuvieron gobernando los liberales (ladinos, capas medias urbanas) se legisló a favor de la titulación de baldíos, que en la práctica, muchas veces estaban en posesión de pueblos de indígenas pero sin titulación. Es así como el pueblo de Tajumulco pierde parte de sus tierras y pasa a manos de un particular llamado Carlos Gálvez. Este titula una hacienda de 450 caballerías. Inicialmente sólo tenía tituladas 50 las demás argumentó que se le habían perdido los otros títulos por lo que midió y el resto lo titulo como excesos. Hubo reclamos por parte de los tajumules o de Tajumulco pero sus peticiones no fueron escuchadas.
- b) Un segundo momento fue el de 1871 hasta 1885 período en que Carlos Gálvez a petición del Presidente Justo Rufino Barrios vende a los pueblos que vivían en las tierras de la Hacienda San Sebastián. En este momento Tajumulco compra 123 caballerías y fracción.
- c) Un tercer momento se ubica cuando la aldea de Ixchiguán que pertenece a Tajumulco en el año de 1932 solicita convertirse en Municipio y pide que el territorio tenga la extensión de las 124 caballerías 56 MZ.3700 vrs2 y fracción compradas a Carlos Gálvez. El Municipio se conformó en el año de 1933, pero la municipalidad de Tajumulco no hizo traspaso del título registrado en el II registro de la Propiedad Inmueble de Quetzaltenango a las autoridades de Ixchiguán por oponerse a su creación. Tampoco se trazaron los límites entre Tajumulco e Ixchiguán.
- d) Desde 1933 hasta hace algunos años Tajumulco pidió que Ixchiguán regresará a la categoría de aldea, pero esto no ha sucedido.
- e) En la década de los años 90's se hicieron intentos porque se trazara la línea divisoria, en especial en un territorio que cuenta con aproximadamente 5 caballerías y se encuentran ubicados del lado de Tajumulco la aldea de Toninchum y del lado de Ixchiguán aldea de Chuapéquez. Conforme ha pasado el tiempo el problema ha sido más complejo. En la zona durante los ochentas se sembró amapola y producto de ello se dio un linchamiento donde murieron varios guardias de hacienda. A la fecha hay enfrentamientos intercomunales muy graves, que atentan contra la seguridad de pueblos completos.

2.2. Adjudicación y títulos de propiedad:

Del título librado a favor de del pueblo de Santa Isabel Tajumulco, en el Departamento de San Marcos.

Inscripción de los derechos reales en el Segundo Registro de la Propiedad de la Ciudad de Quetzaltenango

Siendo ésta una Institución Pública, que tiene por objeto la inscripción, anotación y cancelación de los actos y contratos de dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles y muebles identificables, y siendo públicos sus documentos, libros y actuaciones, se inscribe ahí el título que acredita el dominio de un terreno situado en jurisdicción del pueblo de Tajumulco, Departamento de San Marcos, constando de un área de trescientos noventa y ocho caballerías, doce manzanas, y cuatro mil ciento sesenta y seis varas cuadradas, en cuya área queda comprendida el ejido de dicho pueblo, no expresándose sus linderos. La municipalidad del pueblo de Tajumulco, adquirió ésta finca por habersele adjudicado en propiedad y gratuitamente por acuerdo del Supremo Gobierno de la República, fecha diez de noviembre del mil ochocientos ochenta y uno. Apareciendo el título expedido por el mismo Supremo gobierno, a treinta de Mayo de mil ochocientos ochenta y dos y presentado en el Registro de la Propiedad una tarde del veinticuatro de marzo del año mil ochocientos ochenta y dos, quedando inscrita y registrada bajo el amparo del número de finca número 2,139 al folio 214 del libro 17 del Departamento de San Marcos, primera y única inscripción hasta la fecha, según Certificación del Segundo Registro de la Propiedad de la Ciudad de Quetzaltenango.

Anotaciones preventivas efectuadas de la presente finca:

Se efectuó una anotación preventiva en el Segundo registro de la propiedad de Quetzaltenango; por servidumbre de agua a favor de la finca No. 7073, folio 162 libro 41 del Departamento de

San Marcos, asiento efectuado número 631, folio 419, tomo 41, con fecha cinco de septiembre de mil novecientos cuarenta y cuatro.

Hasta la fecha que constancias existen sobre estos derechos reales en el Segundo Registro de la Propiedad, de la Ciudad de Quetzaltenango.

Según confrontación hecha bajo una cláusula juratoria por empleados certificadores de ese Registro de la Propiedad, en donde declaran que la información confrontada es fiel y exacta de su original, se hace constar que; la presente finca, no ha sufrido desmembraciones, figura libre de gravámenes hipotecarios y no tiene más operaciones vigentes fuera de las transcurridas, tal y como lo ampara la certificación extendida por ese Registro con fecha dos de noviembre del año dos mil uno.-

2.3 Soluciones temporales al problema

Desde del punto de vista teórico, el conflicto social que ha sido concebido desde épocas ancestrales, ha creado desavenencias o disputas entre los actores sociales o políticos y se expresan en manifestaciones de mutuo rechazo u hostilidad, aunque no siempre han sido violentos; pero cabe preguntarnos porque... hace casi quinientos años se impuso por la fuerza la ocupación de esas tierras, posteriormente dado a las dictaduras militares, se mantuvo el control y soluciones temporales del problema, pero jamás ni nunca fueron soluciones concretas y efectivas, y dar nuestro país pasos democráticos dio la opción de realizar manifestaciones violentas y con la desventaja que por datos expuestos anteriormente en ésta tesis, podemos comprobar que por la militancia de algunos de los actores en grupo paramilitares, expac y guerrilla es que han ocurrido actos violentos y con consecuencias deplorables.

Con la creación del Municipio de Ixchiguán en el año de 1936, se efectuó un mapa con medidas y colindancias del mismo, pero no se registró, ni se delimitó con certeza las medidas correspondientes, de la finca que dio origen al territorio legal de Santa Isabel Tajumulco, por lo

que esto ha sido causa de tanta confrontación entre esos dos Municipios que antes fueran solo uno, por lo que se considera urgente y necesario, que sea el gobierno central el que utilice y gire sus instrucciones a donde corresponda, para darle una solución real al problema limítrofe, indemnizando a la parte que salga más perjudicada en cuanto al repartimiento, dado a que siendo un problema sin resolver por negligencia de las autoridades de turno, no existe otra opción que realizar las anotaciones y registro correspondientes en el Segundo Registro de la Propiedad, luego de terminada la medición establecer los mojones, colindancias y límites exactos del presente caso, debido a que si en su defecto es otra instancia la que realice la operación, no tendrá solución, sino al contrario surgirán nuevos problemas y no habrá sobreseimiento del asunto, que no ha tocado en forma legal ningún tribunal de alta jerarquía, para su pronta solución, queda entonces en manos del Estado como tutelar de sus ciudadanos decretar una salida de emergencia nacional, para abordar el tema con sensatez, fundamento legal y lógica jurídica.

“El caso de límites intermunicipales de Tajumulco e Ixchiguán”

2.4 Cobertura geográfica

El Departamento de San Marcos ha sido foco de conflictividad agraria producto de la producción del café. Esta realidad económica se construyó, con la bendición de la legislación agraria emitida por los cafetaleros desde las tribunas del poder ejecutivo y legislativo y en los peores momentos desde las dictaduras militares cafetaleras.

El desplazamiento de las comunidades indígenas hacia el altiplano márkense, debido a la división geográfica que los cafetaleros diseñaron, respondiendo a la demanda cafetalera en los mercados internacionales tiene como efecto en el presente, la presión demográfica sobre los recursos naturales: tierra, agua y bosque. A esto se suma la crisis cafetalera presente como efecto de la producción extensiva de este grano en nuevas áreas como Vietnam e Indonesia.

Ixchiguán uno de los municipios del conflicto se caracteriza por expulsar trabajadores temporeros a la zona cafetalera en períodos de cosecha entre otras razones por mantener una economía de subsistencia. Las tierras son de vocación forestal, con un clima frío por su altura sobre el nivel del mar. Sus habitantes se dedican al cultivo de la papa y a la producción de animales menores.

Tajumulco, a diferencia de Ixchiguán cuenta con mayor variedad de climas desde el frío hasta la Boca Costa. Pero en la zona fría en especial a la vecindad de Ixchiguán comparten tierras de igual calidad.

Los niveles de subsistencia, la presión demográfica, la crisis económica y la no credibilidad en las autoridades ha provocado que las aldeas en conflicto tomen medidas de hecho para resolver el problema de límites, que en la realidad son problemas de tenencia de la tierra.

Hay cinco caballerías de tierra en disputa donde lo que esta en juego es la posesión de la misma, las aldeas en conflicto no visualizan la diferencia entre la posesión de la tierra y la vecindad municipal.

Desde el año de 1997 se han dado enfrentamiento entre las dos municipalidades de Tajumulco e Ixchiguán de la primera la aldea de Toninchum y de la segunda la aldea de Chuapéquez.

Las administraciones municipales anteriores a 1999 utilizaron el área en conflicto con fines políticos, en especial en campañas preelectorales, en el municipio de Tajumulco se repartió parte de la tierra en litigio, allí se asentaron algunos caseríos y construyeron infraestructura mínima, desde esta municipalidad.

En el año de 1999 hubo cambio de autoridades municipales en Tajumulco e incluso de partido político, como no había sucedido desde hacia varias décadas un nuevo partido asume el espacio municipal.

Hasta agosto del año 1,999 no habían sido ocupadas cinco caballerías de tierra, por la indefinición de límites en esa área, ambas municipalidades habían firmado un acta donde se comprometían a no tomar las tierras, hasta que se trazara la línea divisoria.

En agosto de ese mismo año, la aldea de Chuapéquez de Ixchiguán entró a esas tierras y comenzó a sembrar en ellas maíz y papa. Sin embargo; en algunos espacios se construyó viviendas.

La indefinición de límites aparentemente, ha causado enfrentamientos donde ya se han perdido un mínimo de 11 vidas de vecinos.

El conflicto no fue resuelto desde las comunidades, tampoco fue posible la vía de los Alcaldes, y se elevó una petición al congreso de la República para que allí en tercera lectura se dictaminará y fuera posible la regulación de la situación.

Por esa vía estuvo el proceso por más de una año y por los acontecimientos violentos el presidente de la república emite acuerdo gubernativo para que una comisión de alto nivel técnico haga los estudios respectivos y trace la línea divisoria.

Los resultados se presentan en mayo del año 2001 pero una de las partes estuvieron en contra y por tal motivo se han dado hechos muy lamentables que atentan contra la vida de las dos comunidades.

A la fecha ninguno de los que han actuado en el caso se han ocupado de hacer estudios integrales del caso, se ha dejando a un lado el aspecto humano que es de suma importancia para comprender los intereses de las partes.

Este trabajo pretende ser un aporte académico que permita comprender la dimensión del conflicto intercomunal, abordando el tema desde varios componentes a saber: histórico, legal, antropológico y medio ambiental.

No se puede pretender buscar soluciones a la conflictividad agraria partiendo sólo de un componente, como se ha pretendido en varias oportunidades a lo largo de más de 30 años, en especial el político.

Ahora se pretende hacer el estudio desde varios ejes de trabajo. Con ello contribuir a la solución del mismo y elevar a las autoridades correspondientes la conclusiones, recomendaciones y propuestas para entrar al caso.

De no buscar alternativas al conflicto se prevé que haya enfrentamientos entre las dos aldeas, por medio de informantes orales (que no se identifican por razones obvias) se sabe que ambos grupos cuentan con armas de grueso calibre.

A la fecha han sido tomadas las cinco caballerías de tierra por la Aldea de Toninchum, Tajumulco y la Aldea de Chuapéquez esta a la espera de el amojonamiento producto del trabajo realizado por una comisión de alto nivel en el primer semestre del año 2001. Resultado con el

cual no esta de acuerdo la primera aldea y ha tomado medidas para posesionarse de la tierra que dicen les pertenece. Si sólo se quisiera el trazo de la línea el problema sería mínimo pero ambas aldeas piensan que donde se trace la línea será, también tierra de la aldea. En el año dos mil tres una vez los conflictos se agudizan y mueren incinerados tres agentes de las fuerzas de seguridad del Estado, al tratar de investigar como continuaba la situación entre las comunidades, una vez más el problema sigue sin ser resuelto por la falta de voluntad política, especialmente de éste Gobierno recién pasado de turno del partido político F.R.G. que ha sido calificado como el más nefasto de los últimos sesenta años, según la postura de los afectados dado a que fue la administración que menos se le puso atención al conflicto .

Todo análisis del régimen de las tierras en conflicto y ociosas debe partir desde el pasado aún cuando critico la falta de acción en ésta materia por el recién salido gobierno, vale la pena señalar la carencia de cultivos comunes en ésta franja de tierra, lo que hace pensar que ¿cuál es el objeto de pelear ese territorio? sencillamente existen intereses muy fuertes que han sido explicados en otros capítulos de la investigación y análisis de ésta tesis, es también necesario señalar que los objetivos de la Ley de Transformación Agraria se enfocó a ver situaciones administrativas agrarias y dejo fuera la resolución de conflictos de tierra y especialmente procedimientos que permitieran la localización, medida y regularización de los excesos de cabida, como aquellas partes de un terreno comprendido dentro de los linderos de una propiedad privada, que excedía a la extensión inscrita inicialmente.

CAPÍTULO III

3. Diagnóstico del problema y sus posibles soluciones

3.1. Aspectos ancestrales y étnicos

La agudización del conflicto de límites entre los municipios de Ixchiguán y Tajumulco, en el año 2001 Y 2,003, son producto de la presión demográfica sobre los recursos naturales en especial el de la tenencia de la tierra y se ha agudizado con la crisis cafetalera y de la debilidad de ingobernabilidad que vive actualmente el país; por distintas razones, esto por no tener la capacidad de solucionar el conflicto agrario ancestral y actual.

Tajumulco está situado en el Occidente del Departamento, la cabecera municipal se localiza al pie del volcán de Tajumulco. A una altura de 2,050 Mts. s.n.m.

Se encuentra a una distancia de la cabecera departamental de 37 kilómetros y de la capital del país a una distancia de 287 kms. El municipio cuenta con 20 aldeas.

El municipio de Ixchiguán tiene una extensión territorial de 183 kms. se encuentra a una altura de 3,200 metros s.n.m. Esta a una distancia de la cabecera departamental de 46 Km y de la ciudad capital a una distancia de 296 Km.

Estos dos municipios están habitados por guatemaltecos de la etnia mam. Tiene una raíz cultural que sólo se ve afectada por la conflictividad que viven.

3.2. El ordenamiento territorial

Territorio. He venido manifestando que las cosas no podrán resolverse por si solas, sin embargo hoy en día tenemos legislación fresca y vigente en la cual nos indica claramente los elementos más sencillos para el ordenamiento territorial y es en este caso el nuevo Código Municipal Decreto 12-2002. Y es así como añadido tan importantes artículos de esta norma como un aporte legal para su aplicación para ser parte de la resolución de conflictos.

Artículo 22. División territorial. Cuando convenga a los intereses del desarrollo y administración municipal, o a solicitud de los vecinos, el Concejo Municipal podrá dividir el municipio en distintas formas de ordenamiento territorial internas, observando, en todo caso, las normas de urbanismo y desarrollo urbano y rural establecidas en el municipio, así como los principios de desconcentración y descentralización local.

La municipalidad remitirá en el mes de julio de cada año, certificación de la división territorial de su municipio al Instituto Nacional de Estadística y al Instituto Geográfico Nacional.

Artículo 24. Conflicto de límites entre distritos municipales. Los conflictos derivados de la falta de definición en los límites existentes entre dos o más municipios serán sometidos, por los Concejos Municipales afectados, a conocimiento del Ministerio de Gobernación, que dispondrá de un plazo de seis (6) meses, a partir de la recepción del expediente, para recabar los antecedentes que aquellos deberán proporcionarle y el dictamen del Instituto Geográfico Nacional, completar los estudios, informaciones, diligencias y demás medidas que sean necesarias, con base en las cuales emitirá opinión, y lo elevará a conocimiento del Presidente de la República, para que, si así lo considera, presente a consideración del Congreso de la República la iniciativa de ley correspondiente, para su conocimiento y resolución.

Comentario: No solo la creación de leyes sobre un tema específico dará, la solución concreta a los problemas de límites y conflictos agrarios en el país, deberán a parte de hacer planificaciones estratégicas y objetivas para darle el seguimiento y pronta solución a la mayor parte de discrepancias y polémicas por los límites jurisdiccionales y máxime que para toda resolución se requiere de una expediente engoroso que únicamente desespera a los vecinos de obtener a satisfacción una resolución favorable o no.

Artículo 25. Conflicto de límites jurisdiccionales entre comunidades. Los conflictos de límites que existan o surjan entre comunidades de un mismo municipio, serán resueltos con mediación del Concejo Municipal, tomando en cuenta las posiciones de cada una de las partes en conflicto, en coordinación con las autoridades reconocidas por las comunidades, promoviendo la participación de las comunidades afectadas y la conciliación entre las mismas.

Comentario: Este artículo tampoco da resultado, por la sencilla razón a que es el mecanismo que se ha utilizado durante los últimos años del conflicto; y hasta la fecha no tiene la mínima reacción de poder ser una posibilidad real de solución al problema.

Ordenamiento Territorial y Desarrollo Integral. Es así como se puede obtener el desarrollo integral como lo dice esta normativa edil, sin entrar a conjeturas y especulaciones, esto puede lograrse de paso al ir resolviendo conflictos agrarios como el de Ixchiguán y Tajumulco, porque son las dos Municipalidades en controversia la que más han alentado los ánimos para que éste conflicto persista y muchas veces con el afán y objetivo claro de lograr el poder en las urnas; es por ello que sido utilizado de caballito de batalla por más de una década.

Artículo 142. Formulación y ejecución de planes. La municipalidad está obligada a formular y ejecutar planes de ordenamiento territorial y de desarrollo integral de su municipio en los términos establecidos por las leyes. Las lotificaciones, parcelamientos, urbanizaciones y cualesquiera otra forma de desarrollo urbano o rural que pretendan realizar o realicen el Estado o sus entidades o instituciones autónomas y descentralizadas, así como las personas individuales o jurídicas que sean calificadas para ello, deberán contar con la aprobación y autorización de la municipalidad en cuya circunscripción se localicen.

Tales formas de desarrollo, además de cumplir con las leyes que las regulan, deberán comprender y garantizar como mínimo, y sin excepción alguna, el establecimiento, funcionamiento y administración de los servicios públicos siguientes, sin afectar los servicios que ya se prestan a otros habitantes del municipio:

- a) Vías, calles, avenidas, camellones y aceras de las dimensiones, seguridades y calidades adecuadas, según su naturaleza.
- b) Agua potable y sus correspondientes instalaciones, equipos y red de distribución.
- c) Energía eléctrica, alumbrado público y domiciliar.
- d) Alcantarillado y drenajes generales y conexiones domiciliarias.
- e) Áreas recreativas y deportivas, escuelas, mercados, terminales de transporte y de pasajeros, y centros de salud.

La Municipalidad será responsable del cumplimiento de todos estos requisitos.

Artículo 143. Planes y usos del suelo. Los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo integral del municipio deben respetar, en todo caso, los lugares sagrados o de significación histórica o cultural, entre los cuales están los monumentos, áreas, plazas, edificios de valor histórico y cultural de las poblaciones, así como sus áreas de influencia.

En dichos planes se determinará, por otra parte, el uso del suelo dentro de la circunscripción territorial del municipio, de acuerdo con la vocación del mismo y las tendencias de crecimiento de los centros poblados y desarrollo urbanístico.

3.3. El catastro como fuente de solución

A) Aspectos jurídicos del Catastro. En base a lo dispuesto en los acuerdos de paz, el gobierno se comprometió a promover cambios legislativos que permitan el establecimiento de un sistema de registro y catastro descentralizado, multiusuario, eficiente, financieramente sostenible y de actualización fácil y obligatoria. Así mismo, el gobierno se comprometió a iniciar, a más tardar en enero de 1997, el proceso de información catastral y saneamiento de la información registro-catastral, empezando por zonas prioritarias, refiriéndose al acceso de tierras no así la resolución de conflictos; sin embargo, el tiempo a transcurrido y los adelantos han sido mínimos, por que habría que apostarle a la posibilidad de hacer efectivo éste precepto para obtener inmediatas soluciones.

Quizás el aspecto jurídico más elemental para solución radica en que, se ha escrito mucho sobre el tema pero los acuerdos puestos en vigencia por el gobierno, no tienen la certeza legal ni mucho menos la fuerza jurídica para poder enfrentar la solución, por lo que la propuesta concreta es que las leyes catastrales surjan mediante el fortalecimiento de un código puramente agrario y ambiental, en donde exista un Instituto agrario, las judicaturas agrarias y tener una aplicación más directa dicha materia, aún cuando estos mismos acuerdos manifiestan claramente de crear una jurisdicción agraria y ambiental dentro del Organismo Judicial, teniendo en cuenta las disposiciones del Acuerdo de Identidad y Derechos de los Pueblos Indígenas, así mismo no olvidando los compromisos del Acuerdo sobre Resarcimiento de las poblaciones desarraigadas por el Enfrentamiento Armado y crearon una comisión paritaria sobre los derechos relativos a la

tierra para la resolución de conflictos, pero no tiene resistencia y por lo mismo no avanza hacia ningún lado, se ha pretendido aprovechar la desjudicialización, los medios de conciliación, mediación para arreglos directos, para sus reclamos de litigios de tierra en la que los campesinos, agricultores y comunidades en situación de extrema pobreza, no han resuelto absolutamente nada y es el caso especial el de las comunidades indígenas mames de Chuapéquez y Toninchum; en los Municipios de Tajumulco e Ixchiguán, en el Departamento de San Marcos. Deducción lógica no siendo el catastro una norma dentro de la pirámide de Hans Kensell de primer jerarquía; en el Estado de Guatemala, estamos hablando y sugiriendo cosas imposibles de resolver a mediano plazo.

B) Normas técnico-catastrales

Guatemala requiere una reforma del marco jurídico del agro y de un desarrollo institucional en el área rural que permita poner fin a la desprotección y despojo que han afectado a los campesinos y, en particular, a los pueblos de Chuapéquez y Toninchum; tal y como lo resalta el literal 37 de los Acuerdos de Paz, pero para que si ya se va a cumplir una década de que se firmaron estos Acuerdos y no se ve claro por ningún lado, circunstancia por la cual las normas técnicas catastrales, deben ser sujetas a varias situaciones tanto ancestrales como culturales, pero al promover una reforma legal que establezca un marco jurídico seguro, simple y accesible a toda la población con relación a la tenencia de la tierra, pero como lo he expuesto en otros apartados de ésta tesis se tendrá que simplificar los procedimientos de titulación y registro los cuales son extremadamente engorrosos y por ende carísimos; por lo consiguiente los derechos reales sobre la propiedad provocan trámites administrativos y judiciales imposibles de efectuar la mayoría de campesinos indígenas específicamente.

Si el Congreso mediante sus diputados no promueve las judicaturas agrarias y una revisión sobre las tierras ociosas y en conflicto, esto es corrosivo e impropio porque no tendrá vigencia jamás y si se realiza una iniciativa de ley y se aprueba y promulga pero no tiene la fuerza necesaria tampoco será algo concreto de aplicación, mi propuesta es que para iniciar los diputados del Departamento de San Marcos, se sienten y discutan la posibilidad de llevar una iniciativa de su departamento como ejemplo, para la aplicación y resolución del conflicto, sin

ponerse las camisas y banderas políticas para evitar que en lugar de un proyecto esto se vuelva una función de circo; y en vez de solución seguirá siendo una frustración que para el pueblo y sus representantes que las ven con indiferencia.

C) Propuesta de regulación desde el análisis catastral

Hasta marzo de 1999, a través del programa de paz, el gobierno de **Arzú** suscribió convenios por US\$9.5 millones y gestionó recursos externos por alrededor de US\$100 millones para financiar el Programa de Catastro, de los cuales todavía se logró el proyecto para algunos departamentos del oriente y occidente de la República, en los cuales hasta ese momento se definía el Catastro como mecanismo indispensable para el desarrollo del agro y para poner fin a la desprotección y despojo de tierra que han afectado al campesinado y especialmente a las comunidades de Toninchum y Chuapéquez, no olvidando que su ejecución requiere cambios legislativos para establecer un sistema de registro catastral descentralizado, multiusuario, eficiente, financieramente sostenible y de actualización fácil y obligatoria.

Este inventario territorial que es sumamente urgente su regulación, ha generado controversia debido a las expectativas diferentes que tienen del mismo. Los funcionarios gubernamentales que han tenido a su cargo esta tarea exaltan su carácter técnico, lo conciben como instrumento que, junto con el Registro General de la Propiedad, otorgará certeza jurídica a la propiedad de la tierra. Los grandes empresarios lo esperan para facilitar el comercio de tierra y la inversión productiva; no digamos en el caso de los Municipios de Ixchiguán y Tajumulco. Otros sectores abogan por un catastro que propicie la atención a las demandas de los campesinos pobres, que es en éste caso a donde debemos de enfocar nuestra especial regulación como medio de solución al conflicto identificado y definido en ésta tesis.

La polémica gira en torno a los objetivos que se requieren para el catastro, no a las metodologías de medición. Según pude investigar y así lo manifiesta uno de sus principales propulsores como lo es el ingeniero **Raúl Clemente López**, director de Novotercnic (empresa española dedicada a la elaboración de catastros), los sistemas para hacer este tipo de inventarios

están definidos en el ámbito mundial y la información geográfica se obtiene a través de fotos aéreas a diferentes escalas.

La entidad gubernamental responsable del catastro, la **UTJ PROTIERRA**, ha calculado que esta tarea durará más de una década, y recientemente mencionó que el lapso no será menor de los veinte años. El período de ejecución para un catastro de control inmobiliario es un año y medio porque ese tipo de inventario sólo abarca referencias fiscales. Se que la realización del catastro es ajena a la solución del conflicto de estos dos pueblos, pero la regulación de la tenencia de tierra; la ubicación de baldíos, excesos y extensiones adjudicadas de manera ilegal; no cumplirá con los objetivos establecidos en los Acuerdos de Paz. Algunos de estos elementos están incluidos en propuestas de anteproyectos de ley, pero cabe preguntarnos ¿cuándo estarán vigentes? y ¿cuándo podrán ser aplicados para poder resolver el conflicto más largo en el Departamento de San Marcos? Tal y como es el caso con los Proyectos del Fondo de Tierras que son tan engorrosos, que muchas veces desespera saber que hay que efectuar como treinta pasos solo para poder entrar a la lista de espera en los necesitados de tierra.

Lo importante en todo caso es que no existe un debate en torno al contenido del ordenamiento legal que le de vigencia al catastro. Esto crearía mejores condiciones para generar corrientes de opinión en torno a las implicaciones socioeconómicas que traerá consigo éste censo nacional, del que Guatemala ha carecido a diferencia del resto de países del continente y sin este paso firme que más puedo recomendar para la solución legal del presente conflicto, únicamente para mi esta es una solución concreta y una de las poquísimas opciones de resolución.

Termino manifestando en este capítulo que si pudiera sintetizar información sobre el catastro en el Departamento de San Marcos; desde diversos ángulos, específicamente la iniciativa de ley, las razones que la motivan nos encontraríamos con una plataforma de desarrollo rural con menos conflictos y podría diseñarse un anteproyecto que incluya la indemnización para los perdedores para no darle más larga al asunto, teniendo enfrente un cuadro comparativo con los puntos polémicos entre las propuestas y otras consideraciones de las comunidades.

3.4. El mejoramiento financiero como elemento real

A) El crédito agrario. Es uno de los elementos necesarios y contradictorios, en este país nuestro por el simple hecho que el crédito agrario, para las comunidades en conflicto por vía bancaria es imposible, por carecer la mayoría de sus minifundios de la carencia de anotación de inscripción de derechos reales y de dominio en el Segundo Registro de la Propiedad de Quetzaltenango, que es de ésta jurisdicción, si se lograra la regulación de tierras obviamente que en el sistema que vivimos los créditos serían más fáciles y provechosos, al ser cualquier institución de crédito una hipoteca sin complicaciones, entonces opimo que los micro-créditos otorgados por algunas instituciones gubernamentales y no gubernamentales son buenos, pero no llenan el vacío que dejan otorgando pequeños aportes económicos con los cuales no levantan, pero ni una venta de tamales. Por lo que afirmo categóricamente en base a lo investigado preliminarmente antes de escribir ésta tesis; que el crédito es un mejoramiento financiero como elemento real de desarrollo y resolución de conflictos, habiendo circulante, subsidios y otro tipo de aportes económicos se evitarían una serie de problemas, porque la gente de Chuapéquez y Toninchum podrían renunciar a prácticas fuera del marco legal y vendría el beneficio para esa región, a quienes cualquiera que sea el perdedor de la franja en discusión sea indemnizado por el gobierno, porque al final son herencias que la mala administración pública ha dejado de legado para esta sufrida gente.

B) El Banco de Desarrollo Rural: Éste realmente no existe, crearon Bandesa y no dio la talla, le cambiaron de nombre con una nueva inclinación denominándole Banrural, que tampoco cumple con los objetivos para lo que fueron creados, por el simple hecho que siguen con los lineamientos de los demás bancos que no dan opciones concretas, ni mucho menos aceptan documentos carentes de inscripción en el Registro de la Propiedad, entonces el financiamiento debe ser para vencer obstáculos que otros gobiernos no pudieron pasar, queda entonces la oportunidad que primero se ordene la casa y luego se pueda obtener financiamiento sin mayores trámites.

C) El Fondo de Tierras: Tramita el acceso a la tierra y adquirir tierras en conflicto que tengan una resolución por medio de la compra-venta; sin embargo se pensó que sería un pilar para la construcción de un nuevo Derecho Agrario, por sus cuatro ejes que la mueven como lo son. 1. acceso a la tierra por medio del crédito y la riqueza que esta genera a través del acompañamiento

de un proceso productivo. (crítica personal, existen evidencias de campesinos que han accedido a la tierra y los dejaron abandonados a su suerte y en algunos casos con problemas legales en la adquisición de las fincas, Caso la Finca las Margaritas en el Municipio de Ayutla de éste Departamento de San Marcos). 2. Participación de organizaciones indígenas y campesinas, como principales beneficiarios, en la toma de decisiones; (crítica personal, han dejado que algunas ONG'S les acompañen en su proceso, pero muchas de estas instituciones sólo se han aprovechado de la ignorancia y debilidad de los que obtienen el crédito para adquirir una finca; Mi pregunta es: ¿Por qué no han enfrentado las diferencias territoriales de Toninchum y Chuapéquez en Tajumulco e Ixchiguan? 3. También manifiestan transparencia en el otorgamiento de subsidios y eso lo politizó en anterior gobierno; entonces cabe preguntarnos ¿cuál transparencia? 4. Conciencia de la importancia de la regularización en la tenencia de tierra que ha sido adjudicada por el Estado en los últimos cuarenta años, tampoco es cierto no han podido hacer valer los títulos de propiedad entregados por el desaparecido Instituto Nacional de Transformación Agraria, a los campesinos que han venido ocupando parcelas por más de cuarenta años.

D) El Programa de Incentivos Forestales. Estos incentivos como elemento de financiamiento es positivo, pero no existe resultado alguno que pueda dar credibilidad a tan buena idea para evitar el deterioro ecológico, por la sencilla razón que al igual que el Fondo de Tierras para acceder a la tierra existen como cuarenta y dos trámites administrativos y judiciales que efectuar, son demasiados requisitos para poder ser parte de ese beneficio económico.

E) El Instituto Nacional de Fomento de Hipotecas Aseguradas. La supuesta creación de esta Institución sería positivo para que los minifundistas que tienen registradas sus propiedades no se las embarguen los bancos del sistema con facilidad.

F) El Sector Privado Bancario y Financiero con incidencia en el agro. Su incidencia es tan fuerte que solo los grandes latifundistas han gozado de ese privilegio utilizar créditos altos y con varias prerrogativas de pago y de no embargo, dado al tráfico de influencias que en esos círculos se mueven. Si esta situación fuera más benevolente las cosas serán distintas para los minifundistas la incidencia fuera elevando una exportación de una serie de productos no

tradicionales; y como consecuencia evitarían el ingreso de productos que pueden cosecharse aquí en Guatemala.

G) La Bolsa de Valores Agrícola. Este tema también enfocado desde el punto de vista constitucional, dado a que el bono de prenda y la prenda agraria, han dado dificultades para su aplicación y para tener una fuerte incidencia en el mercado internacional y la importancia de la bolsa de valores agrícolas que se aplica en nuestro país.

H) Comentario a la Ley de Bancos desde el punto de vista agrario. Como lo he manifestado anteriormente si se utilizara la ley de bancos inducidos al beneficio de los que producen la tierra y a los que la pelean, la situación sería tan distinta que esta ley lograría efectos inmediatos, desgraciadamente esta fue hecha pensando solo en personas con capacidad de pago y jamás ni nunca para personas que sus ingresos económicos no sean aplicables a los beneficios de las grandes entidades financieras.

CAPÍTULO IV

4. Pronóstico para erradicar el problema

4.1. Qué se espera y cómo terminar este conflicto agrario

- a) El procedimiento general y la aplicación del derecho adjetivo para dar una resolución alternativa del conflicto agrario: La transformación de la cultura política es el proceso más lento dentro de la transformación política general, ya que implica modificar los valores como elemento de cohesión de una sociedad. La construcción de una sociedad capaz de dar un tratamiento apropiado a su conflictividad es una tarea de todos los sectores involucrados, no sólo del Estado.
- b) La prevención y resolución de conflictos, el Estado Democrático debe contar, sólo con la coerción estatal, elemento disuasivo ante brotes de violencia, sino también la legitimidad, lo que facilitaría que estos individuos busquen resolver sus disputas de manera institucional. Ello supone la existencia de valores normativos comunes que confronten un capital social basado en la confianza y en prácticas compartidas en la vida que estos grupos beligerantes. He investigado también que los Acuerdos de Paz contienen elementos fundamentales para enfrentar adecuadamente esta dinámica social. En especial, cabe recordar el compromiso de elaborar y ejecutar un programa de educación cívica nacional para la democracia y la paz que promueva la defensa de los derechos humanos, la renovación de la cultura política y la solución pacífica del conflicto que ha causado tantos muertos y heridos de gravedad por la disputa.
- c) También es necesario superar la discriminación racial histórica que ha padecido el Departamento de San Marcos, en especial la sufrida por lo tajumules como se les denominada en la época colonial hoy en día con el gentilicio de tajumulquenses.
- d) Fortalecer el adecuado funcionamiento de las instituciones que deberían de garantizar la aplicación de la ley, incluyendo las comisiones formadas por los diversos organismos del Estado, dado a que los tres han manifestado colaborar con una solución, desde Decretos del congreso de la República, Acuerdos gubernativos del ejecutivo y el colmo fue la Creación de un Juzgado de Primera Instancia en el Municipio de Ixchiguán pretendiendo el mismo fin, y hasta la fecha ninguno de los tres poderes del Estado ha logrado absolutamente nada. Al aplicar la presencia del Estado a todo lugar de fuerte conflicto, evitaría los grandes vacíos institucionales existentes.

Especialmente en ésta área donde el enfrentamiento armado fue más intenso y la pobreza extrema y la deuda social es más apremiante, debido a la vulnerabilidad de la mayoría de sus habitantes.

e) No obstante; debe considerarse otros esfuerzos importantes que se han organizado a nivel local, tanto por actores estatales como la sociedad civil, solo que deben instruirse con mayor orientación y dejando lo más posible sus intereses personales y localistas, para impulsar formas de prevención y resolución del conflicto, por el hecho que los Comités de vecinos que funcionan en los dos bandos, son los primeros en organizar y armar a los mismos para entrar en confrontación con armas de grueso calibre.

f) Por último, el proceso de paz demanda actores sociales y políticos fuertes, lo cual vinculará la necesidad de nuevos liderazgos que sean representativos, que gocen de fuertes niveles de legitimidad, porque en momentos proselitistas queda electo el menos indicado por la cantidad de recursos que se reparten y si es del partido oficial se le pretenderá apoyar quizás un poco más a sus correligionarios; he ahí la mayor dificultad de poner fin al asunto; por la sencilla razón que durante años no se ha buscado poner fin a la enfermedad sino únicamente remedios transitorios; entonces lo ideal es llegar a un consenso, considerando no solo mis aportes sino el de otras Instituciones que aunque en algunos casos no han sido imparciales, pero por algo habrá que empezar y con ello lograr hacer más viables las soluciones negociadas al conflicto, pero esencialmente indemnizando a los perdedores de cualquier manera, restableciendo de esa manera un equilibrio social que es básico y que resulta necesario para la culminación de éste problema.

g) La urgente y necesaria inclusión en serio de la Dependencia Presidencial de Asistencia Legal y Resolución de conflictos sobre la tierra. CONTIERRA.

Reflexión sobre casos resueltos y no resueltos por el Estado y que debemos hacer, para moderar el conflicto entre Chuapéquez y Toninchum.

CAPÍTULO V

5. Propuesta para optimizar la situación agraria en Toninchum y Chuapéquez.

5.1 Procedimiento adecuado ante diversas instancias para la solución del problema agrario

Las recomendaciones específicas se relacionan con medidas para optimizar la capacidad estatal frente a manifestaciones de conflictividad. Entre las que deben destacarse las siguientes:

a) Diseñar un sistema de alerta temprana, de resolución de conflictos y manejo de crisis que pueda operar en corto plazo. Este sistema deberá mantener un mapa de conflictividad a nivel general actualizándolo regularmente, que oriente las acciones estatales en función de evolución de la situación y permita priorizar aquellas situaciones que revistan mayor gravedad, tal es el caso de las comunidades de Toninchum y Chuapéquez, si existe un alerta temprana como lo manifiesta el informe de verificación de Minugua⁷, en cuanto a los conflictos;

b) Superar la grave falta de coordinación existente entre los Organismos estatales con competencia sobre la conflictividad, así como sobre cada una de las materias involucradas. Es necesario una fuente y ágil articulación que permita unidad de esfuerzos interinstitucionales, lo cual requeriría la conformación de una instancia de coordinación, con personal capacitado y sensibilizado en el análisis y resolución de conflictos, que cuente con las siguientes características:

I. Articular las gestiones de prevención, mediación, resolución y seguimiento operando en el corto, mediano y largo plazo a través de una dinámica de coordinación permanente y no solo ante situaciones de crisis;

II. Asegurar un mecanismo que pueda actuar prontamente cuando irrumpido un conflicto o crisis para operar *in-situ* realizando gestiones de mediación, incorporando a todos los actores involucrados a mesas de diálogos y acercamiento.

⁷ Minugua, Informe sobre Crisis Agraria, Pág. 18, 19 y 20.

III. La coordinación deberá trascender los marcos estatales e incluir la participación de entidades de la sociedad civil que en cualquiera de las funciones mencionadas (prevención, mediación, resolución y seguimiento) pudieran realizar aportes en la resolución de la conflictividad.

IV. Tener una estructura o coordinar con instancias similares a nivel Departamental o local, al menos en zonas que registren mayor conflictividad e incluir mecanismos tradicionales de resolución de controversias a nivel comunitario.

V. Establecer mecanismos de seguimiento para aquellos conflictos profundos y multicausales cuya resolución requiere de la implementación de medidas de mediano y largo plazo;

c) Estimular la auténtica participación social e institucionalizarla, fortaleciendo sus actividades y capacidad de propuesta.

Por último el proceso de paz que se firmó demanda factores sociales y políticos fuertes que hasta la fecha no se han visto obviamente, aunque esto debe vincularse con nuevos liderazgos que sean representativos, que gocen de fuertes niveles de legitimidad que estimulen la participación y el consenso, dado a que últimamente mediante dádivas y regalías a los electores más vulnerables, especialmente los del área de conflicto que hoy he investigado, provoca que no exista solución por el simple hecho que ellos son personas que pretenden salir de problemas en el presente y no para el futuro y afecta más evidentemente cuando los Alcaldes de cada Municipio son de distinto partido político, como consecuencia no existe la capacidad de formular propuestas, de negociar y hacer concesiones así como de construir alianzas; articulando los intereses sectoriales locales; porque de ser así se puede consensuar al momento de que una de las partes salga más afectada que la otra, es así como el gobierno por sus medios para no prolongar el problema la solución óptima es indemnizar al más perjudicado al momento de concluir en paz el presente caso.

Ello supone estar en condiciones de generar dinámicas de inclusión y no de dispersión y fragmentación. Este fortalecimiento permitiría compensar las asimetrías de poder que los sectores más débiles de la sociedad marquense padecen haciendo viables las soluciones negociadas a los conflictos presente y futuros, estableciendo de esa forma equilibrios sociales básicos que resultan necesarios para el buen funcionamiento de la democracia.

CONCLUSIONES

1. El marco jurídico nacional de nuestro país Guatemala, se fundamenta en principios ideológicos de justicia social, regulando preceptos legales que estando vigentes son letra muerta, no son positivas regularmente con indicadores que las normas se aplican únicamente a gentes adineradas y no son considerados los personajes de nuestro estudio quienes resultan ser más vulnerables, a quienes no se les escucha y mucho menos las autoridades aplicarán mecanismos de escape a éste conflicto.
2. La situación económica y marginación; así como el tener acceso a mejores oportunidades y tierras de los pobladores de Chuapéquez y Toninchum, los ha confinado durante siglos a una vida paupérrima, circunstancia por la cual muchos de ellos han emigrado a los Estados Unidos de Norte América y otros se dedicaron por algún tiempo a la siembra de amapola, de la cual se obtiene opio en otras naciones, para consumo toxicómano, pero especialmente porque ellos en su mayoría no saben lo preceptuado en casi un 100% de la leyes; esto dio como resultado también la disputa limítrofe, especialmente que algunos vecinos pertenecieron forzó voluntariamente al ejercito de Guatemala, las patrullas de autodefensa civil y voluntariamente a la Organización del Pueblo en Armas, situación que en los últimos años los convirtió en personas bastante violentas y con la especialidad de manejar diversos tipos de armas de fuego. Prueba de ello los incidentes durante los últimos años.
3. Mi conclusión más categórica es que debe existir una implementación de política global de desarrollo agrario rural en la que se tomen en cuenta factores de tipo social, económico, jurídico, moral etc. Con esto podemos no solamente mejorar la función Social obligatoria del Estado sino contribuir a la economía del país, a través del apoyo a las personas mas necesitadas con lo cual solventamos deudas y evitamos el exceso de prestamos con los cuales después la misma gente pierde su poco patrimonio que tiene y se solidifica la credibilidad en el cumplimiento de la Función Social, principalmente en lo que a la propiedad se refiere.

4. Probablemente el Gobierno de Guatemala es económicamente incapaz para tomar esta decisión; pero habría que buscar recursos o crearlos y modificar planes de desarrollo para encontrar un buen apoyo y poder echar andar esta idea que pienso que es la solución a muchísimos problemas de la región rural.

RECOMENDACIONES

1. Tal y como lo he manifestado en las posibles soluciones al conflicto; he de recordar y manifestar que con la creación del Municipio de Ixchiguán en el año de 1936, se efectuó un mapa con medidas y colindancias del Municipio de Ixchiguán, pero no se registró en el Segundo Registro de la Propiedad, ni se delimitó con certeza las medidas correspondientes, de la finca que dio origen al territorio legal de Santa Isabel Tajumulco, por lo que esto ha sido causa de tanta confrontación entre esos dos Municipios que antes fueran solo uno, por lo que se considera urgente y necesario, que sea el gobierno central el que utilice y gire sus instrucciones a donde corresponda, para darle una solución real al problema limítrofe, indemnizando a la parte que salga más perjudicada en cuanto al repartimiento, dado a que siendo un problema sin resolver por negligencia de las autoridades de turno, no existe otra opción que realizar las anotaciones y registro correspondientes en el Segundo Registro de la Propiedad, luego de terminada la medición establecer los mojones, colindancias y límites exactos del presente caso, debido a que si en su defecto es otra instancia la que realice la operación, no tendrá solución, sino al contrario surgirán nuevos problemas y no habrá sobreseimiento del asunto, que no ha tocado en forma legal ningún tribunal de alta jerarquía, para su pronta solución, queda entonces en manos del Estado como tutelar de sus ciudadanos decretar una salida de emergencia nacional, para abordar el tema con sensatez, fundamento legal y lógica jurídica.
2. En la prevención y resolución de los conflictos, el estado democrático debe contar no solo la coerción estatal, elemento disuasivo ante brotes de violencia, sino también con legitimidad, lo que facilita que los individuos busquen resolver sus disputas de manera institucional. Ello supone la existencia de valores normativos comunes que conformen un capital social basado en la confianza y en practicas compartidas en la vida diaria. Como se ha dicho en varias ocasiones en esta tesis los acuerdos de paz contienen los elementos

fundamentales para enfrentar adecuadamente ésta dinámica social. En especial cabe recordar el compromiso de elaborar y ejecutar un programa de educación cívica nacional para la democracia y la paz que promueva la defensa de los derechos humanos, la renovación de la cultura política y la solución pacífica de los conflictos. El desarrollo de la cultura de paz, en las condiciones particulares de San Marcos, también supone superar la discriminación racial histórica que ha padecido el Departamento, para lo cual se requiere el concurso de todos los ciudadanos en la transformación de actitudes mentalidades y comportamientos por la indiferencia a éste conflicto agrario de esos dos Municipios de Ixchiguán y Tajumulco en el Departamento de San Marcos.

3. La transformación de la cultura política es el proceso más lento dentro de la transición política general, ya que implica modificar los valores como elemento de cohesión de una sociedad. La construcción de una sociedad capaz de dar un tratamiento apropiado a su conflictividad es una tarea de todos los sectores no sólo del Estado.
4. Diseñar un sistema de alerta temprana, para la resolución de futuros conflictos y manejo de la crisis que pueda operar en corto plazo, superando la grave falta de coordinación existente entre los organismos estatales con competencia sobre la conflictividad, obteniendo una articulación que permita la unidad de esfuerzo interinstitucionales; y de ser posible crear un Instituto Agrario que tenga como instancias Judicaturas Agrarias en la República, para resolución de conflictos. En este caso de límites intermunicipales de Tajumulco e Ixchiguán, se debe instruir mecanismos de verificación para garantizar el cumplimiento de las leyes encargadas de regir este tipo de conflicto.
5. La creación en zonas que registre mayor conflictividad e incluir medios tradicionales de resolución por medio de un Instituto Agrario y de ser posible una Judicatura Agraria y evitar que este tipo de conflictos se ventilen en el Ministerio Público, Juzgados Penales y de Delitos Contra en Ambiente, así como el Civil y Económico Coactivo, porque únicamente

empeoran las cosas y no se realiza un estudio e investigación conciente y toman medidas para salir del paso, que al final implica desalojos, lanzamientos, desahucios sin conocer el fondo del asunto; y esto da como resultado que los afectados le pierdan la credibilidad a las autoridades.

6. Que la partes más afectados directa o indirectamente puedan ser indemnizados, así como un resarcimiento a los que salgan perdedores, para evitar la continuidad de éste conflicto de tantos años y daños a causado a dos pueblos de Mames, que deberían vivir en paz y en mejores condiciones de humanas, avanzar en la erradicación social y los obstáculos estructurales que engendró el conflicto armado, considerando mejorar el nivel de desarrollo humano y avanzar en el reconocimiento del derecho consuetudinario, y las formas tradicionales de resolución de conflictos.

7. Regularizar el derecho de propiedad de la tierra a través de la puesta en funcionamiento del sistema de registro y catastro y de la jurisdicción agraria y ambiental; analizar detenidamente las leyes que rigen todo lo concerniente a este tipo de problemática, para posibles reformas o efectuar una recopilación de leyes y encuadrarlas y un solo folleto, dado a que el estudiante de derecho ignora la existencia de normas que aún están vigentes, desde gobiernos dictatoriales hasta democráticos.

B I B L I O G R A F Í A

Libros:

CASTAÑEDA PAZ, Mario Vinicio, **Reforma Agraria, Derecho Agrario, Legislación, comentario y Selección de Textos.** Editorial Departamento de Publicaciones Facultad de Ciencias Económicas, USAC. Textos Jurídicos número 4.

HERNÁNDEZ SIFONTES, Julio. **Realidad Jurídica del Indígena Guatemalteco.** Editorial José de Pineda Ibarra.

MADRAZO MAZARIEGOS, Sergio. **Compendio de Derecho Civil y Procesal.** Editorial Magna Terra Editores.

ESPIN CANOBAS, Diego, **Manual de Derecho Civil Español.** Editorial Madrid.

Diccionarios:

CABANELLAS, Guillermo, **Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual.** Tomo del I al IV. Catorceava edición. Editorial Eliasta. Buenos Aires, Argentina.

OSORIO Y FLORIT, Manuel, **Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales.** Editorial Heliasta S.R.L. Buenos Aires, Argentina, 1988.

PAÉS, Marisol, **Diccionario Jurídico Espasa.** Editorial María Villar, Madrid, España.

Legislación:

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA. **Asamblea Nacional Constituyente 1985.** Editorial Ayala y Jiménez Editores. Guatemala 1988.

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA. **Ley del Café (Decreto número 19-69)** Editorial Juris Colleccion. Guatemala, 2002.

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA. **Ley de Expropiación (Decreto número 529)** Editorial Juris Colleccion. Guatemala, 2002.

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA. **Ley Forestal (Decreto número 101-96)** Editorial Juris Colleccion. Guatemala, 2002.

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA. **Ley del Fondo de Tierras (Decreto número 24-99)** Editorial Juris Colleccion. Guatemala, 2002.

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA. **Ley de Transformación Agraria (Decreto número 1551)** Editorial Juris Colleccion. Guatemala, 2002.

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA. **(Decreto número 3-97)** Editorial Juris Colleccion. Guatemala, 2002.

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA. **Código Municipal (Decreto número 12-2002)**

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA. **Ley de Titulación Supletoria (Decreto número 49-79)** JEFATURA DE GOBIERNO. **Con sus reformas incluidas y adicionadas. (Decreto Ley 141-86)** Editorial Jiménez y Ayala Editores, Guatemala 1995.

JEFATURA DE GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA. **Código Civil (Decreto Ley 106)**. Editorial Ayala y Jiménez Editores. Guatemala 1999.

JEFATURA DE GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA. **Código Procesal Civil (Decreto Ley 107)**. Editorial Ayala y Jiménez Editores. Guatemala 1999.

JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO NACIONAL DE BOSQUES. **Reglamento de Regentes Forestales (Resolución 01.25.2001)**. Editorial Juris Colleccion, Guatemala 2002.

GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA. **Acuerdos de Paz**. 3ra. Edición U.R.L. Guatemala 1998.

Otras Fuentes:

DIÓCESIS DE SAN MARCOS, **Plan Pastoral Diocesano 2001 –2006**. Editorial Talleres de Impresos Xela Print.

TRIBUNAL AGRARIO NACIONAL, **Judicatura Agraria Boliviana**. Editorial sucre. Bolivia 1999.

PASTORAL DE LA TIERRA INTERDIOCESANA, **Taller de Derecho Agrario.** Antigua Guatemala. 2001.

MINUGUA, **Los conflictos en Guatemala: un reto para la sociedad y el Estado.** Ciudad de Guatemala 2001.

ANEXOS.

AREA GEOGRÁFICA DEL PROBLEMA AGRARIO.

Mapa de

SAN MARCOS

