

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



**LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN
COMUNIDADES DEL MUNICIPIO DE CHISEC, DEPARTAMENTO DE
ALTA VERAPAZ, FRANJA TRANSVERSAL DEL NORTE.**

WILMER MARTIN QUIM CUC

GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2005

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

**LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN
COMUNIDADES DEL MUNICIPIO DE CHISEC, DEPARTAMENTO DE
ALTA VERAPAZ, FRANJA TRANSVERSAL DEL NORTE.**

TESIS

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

Por

WILMER MARTIN QUIM CUC

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

Guatemala, noviembre de 2005

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

DECANO: Lic. Bonerge Amílcar Mejía Orellana

VOCAL I: Lic. Eddy Giovanni Orellana Donis

VOCAL II: Lic. Gustavo Bonilla

VOCAL III: Lic. Erick Rolando Huitz Enríquez

VOCAL IV: Br. Jorge Emilio Morales Quezada

VOCAL V: Br. Manuel de Jesús Urrutia Osorio

SECRETARIO: Lic. Avidán Ortíz Orellana

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



Lic. Hérmán Rigoberto Tení Pacay
Abogado y Notario

RECEBIDO
22 FEB. 2005
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES
UNIDAD DE ASESORIA DE TESIS
Hora: _____
ma: _____



Guatemala, 10 de enero de 2005.

Señor
LIC. BONERGE AMILCAR MEJÍA ORELLANA,
Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales,
Universidad de San Carlos de Guatemala.

Señor Decano:

Tengo el honor de dirigirme a usted, con el objeto de informarle que en cumplimiento de la resolución de este decanato, asesoré el trabajo de tesis del **Bachiller WILMER MARTÍN QUIM CUC**, que se titula **"LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN COMUNIDADES DEL MUNICIPIO DE CHISEC, DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ, FRANJA TRANSVERSAL DEL NORTE"**.

El autor divide su trabajo en cinco capítulos, haciendo un estudio histórico de la tenencia de la tierra en la zona de investigación, la Regularización de la Tenencia de la Tierra y el marco institucional en los procesos de regularización de tierras del Estado en la Franja Transversal del Norte; también hace un análisis de la problemática encontrada por los poseionarios de tierras en proceso de regulación, en las comunidades denominadas Polígono Limón Yalicar y Polígono Sejux Chuctzul, municipio de Chisec, Alta Verapaz, y hace una presentación separada del análisis y resultados. Hizo uso de las técnicas de investigación adecuadas y la bibliografía recomendada para el tratamiento del tema, y arriba a conclusiones y recomendaciones congruentes con el informe.

El trabajo de investigación reviste gran importancia para el Derecho Agrario, especialmente porque Alta Verapaz es uno de los departamentos con mayor índice de conflictividad agraria; señala los procedimientos que deben cumplirse, así como los aspectos jurídicos y sociales a tomar en cuenta para evitar que se repitan las irregularidades encontradas en los casos de estudio, lo que permitirá dar certeza jurídica a los poseedores de la tierra; con ello contribuye a prevenir mayor conflictividad agraria, y como consecuencia a mantener la paz social y el desarrollo sostenible de la región.

Por lo anterior, OPINO: Que el trabajo de tesis cumple con los requisitos exigidos por esa casa de estudios, por lo que salvando mejor criterio del señor Revisor, si puede ser aceptado para su discusión en el Examen Público, previo a la obtención por parte del autor del grado académico de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales y los títulos profesionales de Abogado y Notario.

Me suscribo del señor Decano, con muestras de mi consideración y alta estima,

LIC. M.A. HERMAN RIGOBERTO TENÍ PACAY
A s e s o r .
Lic. Herman Rigoberto Teni Pacay
Abogado y Notario

Colegiado No. 4,295
7a. Avenida 3-19, Zona 1, Tele-fax: 951 5150, San Pedro Carchá, Alta Verapaz



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, veintitrés de febrero del año dos mil cinco.-----

Atentamente, pase a la LICDA. DORA MARÍA MANRIQUE GARZONA, para que proceda a Revisar el trabajo de Tesis del estudiante WILMER MARTÍN QUIM CUC, Intitulado: "LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN COMUNIDADES DEL MUNICIPIO DE CHISEC, DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ, FRANJA TRANSVERSAL DEL NORTE" y, en su oportunidad emita el dictamen correspondiente.-

~~MIAE/slh~~



Licenciada
Dora María Manrique Garzona
Abogada y Notaria



Guatemala, 1 de agosto de 2005.

Señor:
Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
de la Universidad de San Carlos de Guatemala
Licenciado Bonerge Amilcar Mejía Orellana
Su Despacho.

Señor Decano:

De conformidad con la designación de que fui objeto por parte de ese Decanato según providencia de fecha veintitrés de febrero de dos mil cinco, procedí a revisar el trabajo de Tesis del Bachiller **WILMER MARTIN QUIM CUC** intitulado **LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN COMUNIDADES DEL MUNICIPIO DE CHISEC, DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ, FRANJA TRANSVERSAL DEL NORTE.**

El precitado trabajo es claro, ordenado y además constituye un buen aporte de consulta, especialmente para las personas individuales y jurídicas interesadas en la regularización de la tenencia de la tierra en Guatemala, por lo que dado que el mismo cumple con los requisitos reglamentarios para ser aceptado como trabajo de Tesis previo a optar al grado de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales y los títulos de Abogado y Notario, emito mi dictamen favorable para que se continúe con el trámite correspondiente y luego sea discutido en el examen público respectivo.

Sin otro particular me suscribo de usted, deferentemente,

Licda. Dora María Manrique Garzona.
Colegiada 5118

Dora María Manrique Garzona
Abogada y Notaria



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y
SOCIALES. Guatemala, veinticinco de agosto del año dos mil cinco--

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la Impresión del trabajo de Tesis del
estudiante **WILMER MARTÍN QUIM CUC**, intitulado "LA REGULARIZACIÓN DE
LA TENENCIA DE LA TIERRA EN COMUNIDADES DEL MUNICIPIO DE
CHISEC, DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ, FRANJA TRANSVERSAL
DEL NORTE", Artículo 22 del Reglamento de Exámenes Técnico Profesional y Público
de tesis.-----

~~MLAE/slh~~









DEDICATORIA

A DIOS:

Por haberme dado la fuerza de voluntad para perseverar hasta el final, a pesar de las adversidades y llegar a la meta soñada.

A MI MADRE:

Que a pesar de vivir el sueño de la resurrección, en todo momento su recuerdo y abnegación me han alentado en las horas de soledad que ocasionó su partida. Por su innegable voluntad de consolarme siempre, en los momentos de debilidad. Con profundo agradecimiento y con la satisfacción de que sus esfuerzos y enseñanzas han fructificado, al haberme enseñado a luchar en una sociedad con tantas desigualdades.

A MI PADRE:

Por ser ejemplo de trabajo y perseverancia y por el apoyo incondicional que nunca faltó a mi carrera profesional. Sea este triunfo una pequeña recompensa a su esfuerzo.

HERMANOS:

Con innumerables recuerdos.

A MI ESPOSA Y A MIS HIJOS:

Idalia Hernández Reyes, Luis Eduardo y Sheyla Stephani, por su amor y apoyo constante, como un ejemplo de perseverancia que deben recordar en el futuro de sus vidas.

A TODA MI FAMILIA consanguínea y por afinidad, con especial aprecio.

DEDICATORIA

A GUATEMALA:

Tierra de ensueño.

A MI TIERRA NATAL:

San Juan Chamelco, Alta Verapaz.

A LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES:

Donde realicé mis ideales y el objetivo primordial razón de mi vida.

A LA TRICENTENARIA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA:

Con la seguridad de que hoy y siempre, forjará hombres útiles a la sociedad de nuestra patria.

A LA IGLESIA MISIÓN CRISTIANA “EL CALVARIO”:

Por sus oraciones.

A LA UNIDAD TÉCNICO JURÍDICA/PROTIERRA, CATASTRO NACIONAL:

En especial a mis compañeros y amigos de la región las Verapaces.

A TODOS LOS HOMBRES Y MUJERES:

Que luchan con el ideal de un mundo mejor.

ESPECIAL AGRADECIMIENTO A:

Ing. Agr. Fernando González Trujillo, por sus consejos y apoyo incondicional que influyeron en la elaboración del presente trabajo.

ÍNDICE

	Pág.
Introducción.....	i

CAPÍTULO I

1. Tenencia de la Tierra	1
1.1. Aspectos doctrinarios y generales	1
1.2. Antecedentes históricos	8
1.2.1. Tenencia y uso de la tierra en la época Precolombina	8
1.2.2. Evolución histórica de la población	9
1.2.3. Origen de la Franja Transversal del Norte	11

CAPÍTULO II

2. Regularización de la tenencia de la tierra	23
2.1. Tipología de la tenencia de la tierra en la Franja Transversal del Norte	23
2.2. Definición de regularización de la tenencia de la tierra	27
2.3. Proceso de adjudicación de tierras del Estado	29

CAPÍTULO III

3. Marco institucional en procesos de regularización de tierras del Estado en la Franja Transversal del Norte	43
3.1. Instituciones Estatales	43
3.1.1. Fondo de Tierras	43
3.1.2. Unidad Técnico Jurídica UTJ/PROTIERRA	45
3.1.3. Dependencia Presidencial de Asistencia Legal y Resolución de Conflictos sobre la Tierra –CONTIERRA-	48
3.1.4. Comisión Departamental Resolución de Conflictos de Alta Verapaz.	51
3.2. Organizaciones no gubernamentales	52
3.2.1. Fundación Talita Kumi	52
3.2.2. Pastoral Social de la Verapaz	54
3.2.3. Mesa de Negociación para la Resolución de Conflictos Alta Verapaz	56

3.2.4.	Comisión de Apoyo y Acompañamiento para la Legalización de la Tenencia de la Tierra	57
3.2.5.	Mercy Corps	58

CAPÍTULO IV

4.	Problemática encontrada por los poseionarios de tierras en proceso de regularización, en los denominados Polígono Limón Yalicar y Polígono Sejux Chuctzul, Chisec, Alta Verapaz	61
4.1.	Incertidumbre en el área de tierra posesionada	61
4.2.	Trámite de regularización	62

CAPÍTULO V

5.	Presentación de análisis y resultados	65
5.1.	Análisis de casos concretos: Polígono Limón Yalicar y Polígono Sejux Chuctzul, Chisec, Alta Verapaz	65
5.1.1.	Polígono Limón Yalicar, Chisec, Alta Verapaz	65
5.1.2.	Polígono Sejux Chuctzul, Chisec, Alta Verapaz	68
	CONCLUSIONES	71
	RECOMENDACIONES	73
	ANEXO 1: Localización área de la investigación	77
	ANEXO 2: Certificación del Registro General de la Propiedad Polígono Limón Yalicar, Chisec, Alta Verapaz	78
	ANEXO 3: Certificación del Registro General de la Propiedad Polígono Sejux Chuctzul, Chisec, Alta Verapaz	83
	ANEXO 4: Plano de localización del Polígono Limón Yalicar, Chisec, Alta Verapaz	85
	ANEXO 5: Plano de localización del Polígono Sejux Chuctzul, Chisec, Alta Verapaz	86
	ANEXO 6: Documentos relacionados al proceso de regularización del Polígono Limón Yalicar, Chisec, Alta Verapaz	87
	ANEXO 7: Documentos relacionados al proceso de regularización del Polígono Sejux Chuctzul, Chisec, Alta Verapaz	89
	BIBLIOGRAFÍA	101

INTRODUCCIÓN

Guatemala se encuentra en una etapa de transición en la búsqueda del fortalecimiento de la paz firme y duradera, cimentada sobre el desarrollo socioeconómico, orientado al bien común y que responda a las necesidades de la población. Ha quedado atrás el conflicto interno que duró más de 35 años, y que se propició por las desigualdades sociales prevalecientes, principalmente por la alta concentración de la propiedad de la tierra en pocas manos, siendo la tierra uno de los elementos principales de producción.

Por los Acuerdos de Paz se han creado espacios de participación para que la sociedad civil participe en la toma de decisiones para la solución de los problemas que no han tenido solución desde hace muchas décadas. Uno de los problemas al que no se han encontrado soluciones viables es el agrario, que aunado a la poca voluntad política existente, alimenta día a día la lucha campesina por la tierra que desemboca en invasiones de fincas particulares, conflicto entre comunidades, etc.

La Ley del Fondo de Tierras, Decreto número 24-99 del Congreso de la República de Guatemala, pretende la regularización de las propiedades adjudicadas a partir del año 1962 y establece el plazo de 10 años para la regularización de tierras adjudicadas por el Instituto de Transformación Agraria así como los casos en proceso de regularización por parte del Fondo de Tierras. Asimismo dicha ley busca establecer un sistema catastral que permita delimitar y definir de una forma clara y actualizada las fincas y predios de todo el territorio nacional y crear un mercado de tierras en donde el campesino tenga acceso.

La inseguridad de la tenencia de la tierra y el régimen distributivo ha sido una de las causas históricas del conflicto político y social del país. Esto se agudiza a partir de la falta de generación de empleos y de políticas e instituciones públicas que apoyen sistemática y eficientemente al pequeño y mediano productor.

Describir la situación agraria en el ámbito Q'eqchí', precisa puntualizar el hecho de que la tierra ha ocupado un lugar preeminente en las diversas manifestaciones culturales que

(ii)

históricamente han afianzado la identidad y el sentido grupal intracomunitario. Más recientemente, el culto a la tierra ha dado fundamento a la tradición y el milenarismo que se encuentra en la base de la reafirmación de una identidad Q'eqchí'.

Se reconoce que la falta de títulos legales de tierras reduce los incentivos de emprender una visión de prácticas agrícolas a largo plazo, lo que correlaciona con la sostenibilidad de proyectos de producción familiar e incide en el detrimento de los recursos naturales renovables (suelo, agua, fauna y flora)

La distribución de la tierra es profundamente desigual y el sistema de tenencia es muy complejo, lo que ha colocado en desventaja a la comunidad indígena, a la mujer y a la población del área rural, así mismo los precios elevados de adjudicación de las tierras escapan a la realidad que están viviendo los campesinos del agro guatemalteco y sobrepasan la capacidad de pago de las comunidades.

El problema en las comunidades rurales es muy complejo, existen muchos intereses particulares y comunitarios a los que hay que tratar de acuerdo a una legislación nacional no definida completamente. Por otra parte, no existe una fuente actualizada, fidedigna y disponible sobre el tema que particularice la zona de Chisec, Alta Verapaz y que conforma la Franja Transversal del Norte, por lo que es necesario establecer objetivamente el problema, las causas y efectos.

El Fondo de Tierras a la fecha no ha dado cumplimiento a todos los compromisos respecto a la regularización de la tierra en el municipio de Chisec, departamento de Alta Verapaz, debido principalmente a la falta de voluntad por parte de las máximas autoridades de Gobierno, y a la inexistencia de una concepción clara de los lineamientos y/o procedimiento operativos, para el tratamiento y resolución de los distintos casos; además, la información agraria que maneja dicho Fondo, no se encuentra debidamente sistematizada, ordenada, ni actualizada, lo cual genera contradicciones y equivocaciones en la toma de decisiones, a tal grado que el personal se contradice en cuanto a la indicación de procedimientos o solicitud de requisitos para los casos planteados.

(iii)

Aunado a lo anterior, es de suma preocupación el hecho que el Fondo de Tierras concentra sus acciones y recursos en un 70% en el proceso de acceso a la tierra, con el cual introduce al campesino en el mercado regulador de tierras, en el que siempre se han tenido serias desventajas y limitaciones para que los procesos sean exitosos y le ha dado poca importancia al proceso de regularización de la tierra, en el cual se encuentran miles de expedientes sin resolver, respecto a posesiones sobre tierras baldías y nacionales, sin contar con los casos de recuperación de tierras otorgadas en forma irregular, es decir, sin llenar los requisitos establecidos en ley, entre ellas las que han sido objeto de usurpación y/o despojo.

Es necesario indicar que dentro del Fondo de Tierras, se percibe una gran inseguridad en la aplicación de la ley o por el contrario, arbitrariedad interpretativa, como consecuencia de la deficiente o inexistente definición de políticas y estrategias a nivel institucional y por ende a nivel nacional; da la impresión de que el personal no sabe qué hacer con determinados casos, como por ejemplo lo sucedido con los polígonos: Limón Yalicar y Sejux Chuctzul, en jurisdicción municipal de Chisec, Alta Verapaz, que durante el presente estudio se detallarán. Asimismo, no se asumen compromisos institucionales, por el contrario, con alguna buena iniciativa se asume compromisos personales, lo cual se convierte en un riesgo, debido al constante cambio del personal en las distintas unidades de trabajo.

Por último, hay que señalar que no existe coordinación real de las acciones interinstitucionales que el desarrollo agrario plantea. Por ejemplo, no hay un ente aglutinador de las acciones de CONTIERRA, Fondo de Tierras, UTJ-Protierra, Registro de la Propiedad.

Se pretende, además, evidenciar en este estudio que el problema de la tierra en Guatemala es de tipo histórico, no sólo porque en todos los tiempos la tierra constituye un elemento fundamental para la producción, sino debido al acontecer mismo que desde la época precolombina la tierra ha tenido y tiene sentido económico, social y espiritual. Estos elementos deben ser considerados como importantes, cuando se habla de la tenencia de la tierra en sus diferentes momentos políticos, los cuales podemos ubicar como punto de partida en la firma de los Acuerdos de Paz firme y duradera, suscritos entre el Gobierno de Guatemala y la Unidad Revolucionaria Nacional

(iv)

Guatemala el 29 de diciembre de 1996, sin dejar por ello hacer un resumen de otras épocas, como por ejemplo la época Precolombina.

CAPÍTULO I

1. Tenencia de la tierra

1.1. Aspectos doctrinarios y generales.

El derecho de propiedad era considerado como un derecho esencialmente personalista, con caracteres de absolutividad, exclusividad y perpetuidad, originante de un poder absoluto sobre la cosa. A pesar de las restricciones y de las atenuaciones que el derecho de propiedad ha padecido en las doctrinas y en las legislaciones del siglo XIX, ha seguido siendo proclamado, tal y como lo establece el autor Recasens Siches, al indicar que en vez de hablar del derecho de propiedad, hablan del derecho a la propiedad, inserto desde luego entre los derechos básicos del individuo humano.¹

En efecto, parece ser que, a pesar que algunas doctrinas del siglo XIX surgieron en contra de la propiedad privada, y de los recortes y gravámenes que ésta ha venido sufriendo, existe todavía en nuestros días un general consenso en estimar que el derecho a la propiedad es una exigencia, indiscartable, de la axiología o estimativa jurídica.²

La doctrina de origen romanista fundamenta el concepto del derecho de propiedad en el conjunto de facultades que lo integran. La doctrina moderna, tiende a concebir el derecho de propiedad con abstracción de las facultades que lo caracterizan, pero enmarcándolo en su totalidad. Así un autor conceptúa la propiedad como el derecho por el que una cosa pertenece a una persona y está sujeta a ésta de modo, al menos virtualmente, universal.³

Actualmente, ha surgido una tendencia que considera el derecho de propiedad en su función social, manteniendo el criterio antiguo; han sido principios constitucionales los que han hecho énfasis en ello, aunque no exactamente precisada, puede considerarse la función social como el propósito legislativo de que el derecho de propiedad sea reconocido y ejercido en razón de no dañar y sí beneficiar a la sociedad. Este concepto es, en especial, relevante en cuanto a la

¹ Recasens Siches, Luis, **Tratado general de filosofía del derecho**, pág. 583.

² **Ibid.**

³ Brañas, Alfonso, **Manual de derecho civil**, Tomo I, pág. 294.

propiedad de los bienes inmuebles. En relación a las rústicas, ha servido de base a reformas agrarias. En relación a los urbanos, ha permitido la construcción de obras que requieren las ciudades para su desarrollo.⁴

La Constitución de la República, de 1945, aceptó el criterio al disponer que el Estado, reconociera la existencia de la propiedad privada como función social, sin más limitaciones que las determinadas en la ley, por motivos de necesidad o utilidad pública o de interés nacional. En la Constitución de 1956 y en la de 1965, no aparece ese principio.⁵

La Constitución Política de la República de Guatemala vigente, garantiza la propiedad privada la cual únicamente en casos concretos puede ser expropiada, por razones de utilidad colectiva, beneficio social o interés público, comprobados debidamente. Sujeta la expropiación a los procedimientos señalados en la ley respectiva y fija de una vez las bases para la valuación y pago de la indemnización al expropiado.

Dentro de los preceptos constitucionales, podemos mencionar el principio fundamental del respeto a la propiedad privada orientada a reconocer el interés social frente al interés individual del propietario, condicionando su derecho al cumplimiento de obligaciones establecidas en la ley, a fin de superar la legislación del siglo XIX, de tan marcado carácter individualista.⁶

El Artículo 39 de la Constitución Política de la República de Guatemala, garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana. Sin embargo, no es propio de la vida en sociedad el ejercicio absoluto de este derecho. Tal afirmación encuentra también 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. Tales principios se

⁴ **Ibid.**, pág. 295.

⁵ **Ibid.**

⁶ Ojeda Salazar, Federico, **Exposición de motivos del Código Civil de Guatemala**, pág. 51.

conforman con el contenido del Artículo 40 constitucional, que faculta al Estado para expropiar la propiedad privada por razones de utilidad colectiva, beneficio social o interés público.⁷

Suele ser frecuente escuchar que el uso, tenencia y propiedad de la tierra constituye uno de los problemas más agudos que Guatemala ha vivido a lo largo de su historia. La enorme desigualdad en la distribución de la tierra ha estado en la base de la exclusión social, la pobreza y la extrema miseria en la que ha vivido la gran mayoría.

Pese a que las estadísticas y los recuentos numéricos obvian el lado más humano de la problemática, proveen una sólida base para argumentar la naturaleza y magnitud de estas diferencias. Así, según el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, el 0.15% de los productores posee el 70 % de la tierra agrícola (productores comerciales); el 3.85% tiene el 10% (productores excedentarios), el 59% de propietarios tiene el 17% (productores de subsistencia) y, al extremo, el 37% ocupa un 3% del total de la tierra (productores en un nivel de infrasubsistencia). Según, la Comisión para el Esclarecimiento Histórico, Guatemala tiene la peor situación en América Latina respecto a desigualdad en la tenencia de la tierra. El 54% del total de fincas (menores de 1.4 hectáreas) ocupa sólo el 4% de la superficie total de las tierras agrícolas, mientras que el 2.6% de las fincas más grandes (en promedio con 195 o más hectáreas) ocupan casi dos tercios de la superficie total⁸

Guatemala es un país esencialmente rural y agrícola, aunque un fuerte porcentaje de sus tierras posee vocación forestal. La mayor parte de la población económicamente activa (PEA), el 52.2%, se ocupa en la agricultura. Esta situación se encuentra estrechamente vinculada con el hecho de que hacia 1999 cerca del 65% de la población guatemalteca viviera fuera de las áreas urbanas. Al contrario de lo que sucede en el resto de países de América Latina, en Guatemala se ha evidenciado una amplia tendencia hacia la migración rural de numerosos grupos de campesinos en busca de tierras⁹.

⁷ Corte de Constitucionalidad, **Constitución Política de la República de Guatemala y su interpretación por la Corte de Constitucionalidad**, pág. 48.

⁸ Comisión para el Esclarecimiento Histórico, **Guatemala, memoria del silencio**, volumen I, pág. 77.

⁹ Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo –PNUD–, **Guatemala: el rostro rural del desarrollo humano**, pág. 133.

La importancia de la agricultura se evidencia en el hecho de que esta actividad sigue representando la fuente más elevada de ingreso de divisas al país,¹⁰ aunque dichos ingresos provengan de la agricultura de agro exportación que, pese a variantes históricas, aún utiliza a un fuerte contingente de campesinos desposeídos como mano de obra estacional y beneficia directamente al estrecho número de propietarios que posee el 70% de la tierra agrícola en Guatemala. Como resulta obvio, la desigualdad en la distribución de la tierra se traduce en una desmesurada e injusta desigualdad en la distribución de la riqueza.¹¹

Desde la época de la Colonia y, con más intensidad, desde finales del siglo XIX a partir de la Revolución Liberal de 1871, se ha dado la práctica de reclutamiento de mano de obra proveniente, en su mayoría, de indígenas del altiplano para trabajar en las grandes plantaciones agro exportadoras de la costa y la bocacosta. A finales del siglo XIX se impusieron en el país los cambios requeridos para adaptar la estructura y la infraestructura social a las necesidades de la producción cafetalera, destinada en su mayoría a la exportación. Parte de este reacomodo implicó el despojo de grandes extensiones de tierras que pertenecían a las comunidades rurales, para entregarlas a nuevos propietarios cuyos descendientes son, en la actualidad, miembros de la oligarquía agro exportadora del país.¹²

El despojo fue la puerta abierta para satisfacer otra de las necesidades que implicaba el cultivo del café, pues dejó sin posibilidades inmediatas de subsistencia a miles de campesinos que, ante la urgencia de satisfacer necesidades básicas, se verían obligados, entonces, a vender su fuerza de trabajo. El café es un cultivo que requiere contar con suficiente mano de obra durante el tiempo de cosecha. De esa cuenta, muchos de los campesinos que fueron despojados pasaron a engrosar las filas de trabajadores estacionales, en una dinámica que, hasta el día de hoy, caracteriza la estructura de uso, tenencia y propiedad de la tierra en el país.

¹⁰ Misión de Verificación de las Naciones Unidas en Guatemala –MINUGUA-, **la situación de los compromisos relativos a la tierra en los Acuerdos de Paz**, pág. 7.

¹¹ Comisión de apoyo y acompañamiento para la legalización de la tenencia de la tierra, **Diagnóstico sobre la situación socioeconómica y el estado en el proceso de regularización y legalización de tierras de comunidades ubicadas en los departamentos de Quiché, Alta Verapaz e Izabal que son apoyadas por las instituciones miembros de la Comisión de Tierras**, Págs. 4.

¹² Organización de los Estados Americanos OEA/PROPAZ, **la mesa de Alta Verapaz, una alternativa de solución a los conflictos de tierra en Guatemala**, págs. 14.

Durante muchas décadas se suscitó la obligatoriedad jurídicamente establecida de la mano de obra indígena en las grandes plantaciones. Desde los años treinta del siglo XX, las características para la adquisición de esta mano de obra comenzaron a cambiar, y el asalariado se desplazó progresivamente a las otras relaciones de trabajo (trabajo forzado, endeudamiento, colonato) en la economía agro exportadora.¹³

Es de indicar, que la estructura del uso, tenencia y propiedad de la tierra en Guatemala ha venido conformándose, entonces, como un continuo despojo que ha afectado a la mayoría de la población; puede decirse que, al respecto, únicamente se ha suscitado en la historia algo que podríamos denominar como variaciones sobre el mismo tema.

Como se ha señalado en numerosas ocasiones, el único intento serio de modificar esta estructura eminentemente injusta, se dio durante el segundo gobierno de la década democrática – de 1944 a 1954-, cuando se aprobó la Ley de Reforma Agraria por medio del Decreto 900. Sin embargo, el gobierno del Coronel Jacobo Arbenz Guzmán, que había promulgado e impulsado la referida ley, fue derrocado en 1954 y, de hecho, todo lo actuado durante los dieciocho meses que duró la aplicación del Decreto 900, fue anulado en los seis siguientes días de junio de 1954, anulándose la mayoría de las expropiaciones, quitando a los trabajadores la tierra de las fincas nacionales que les habían sido entregadas y volviendo a la administración estatal. Sucedieron en aquel entonces, los primeros pasos en la inauguración de una época de violencia institucionalizada que se agudizó durante el enfrentamiento armado interno que aconteció en el país de 1960 a 1996.¹⁴

La otra cara del despojo que ha venido describiéndose es la acumulación de riqueza por parte de los agro exportadores. Esta riqueza se ha obtenido como consecuencia de las relaciones comerciales de naturaleza internacional, lo cual ha implicado la colocación del producto con aceptables y hasta excelentes márgenes de utilidad, y ha generado para la tierra una plusvalía que contrasta con el beneficio que obtienen los denominados productores excendentarios, quienes generalmente venden su producción en el mercado local. Las diferenciaciones se vuelven

¹³ Le Bot, Yvon, **La guerra en tierras mayas**, pág. 59.

¹⁴ Sandoval Villeda, Leopoldo, **El problema agrario guatemalteco**, pág. 405.

abismales al respecto del producto que resulta de la actividad a la que se dedican los agricultores de subsistencia y de infrasubsistencia, para quienes el resultado de trabajar la tierra se traduce mínimamente en la supervivencia cíclica gracias al período lluvia/cosecha. Es decir, este tipo de producción agrícola es insuficiente aún para cubrir algunos satisfactores humanos básicos, como la alimentación, sin la remota posibilidad de satisfacer otras necesidades que se consideran esenciales para llevar una vida en condiciones dignas.¹⁵

Es importante subrayar que, en gran medida, los campesinos que se dedican a la agricultura de subsistencia e infrasubsistencia son, en su mayoría, indígenas de ascendencia Maya. Este hecho forma parte del proceso que comenzó a gestarse con la expansión europea iniciada hacia finales del siglo XVI. La violenta irrupción de lo europeo en la región mesoamericana propició un proceso de mestizaje que conformó el rostro actual de los dos principales grupos poblacionales del país: los indígenas y los denominados “ladinos”, mestizos propiamente.

Los indígenas han sido históricamente el sector de la población más marginado y empobrecido a lo largo de los siglos.

No es difícil imaginar las implicaciones de todo cuanto hasta aquí se ha venido describiendo. Generación tras generación, la desigualdad en torno a la distribución de la tierra, así como la profunda discriminación étnica de que ha sido objeto la población indígena, ha dibujado un panorama cuyas consecuencias han sido el descontento, la polarización y la violencia, evidenciadas en gran cantidad de revueltas, motines, asonadas y confrontaciones que han quedado registradas en muchas de las páginas más intensas de la historia nacional.

Entre este recuento de conflictos violentos, cabe destacar el reciente enfrentamiento armado interno (1960-1996), entre cuyas causas puede considerarse el hecho de que las grandes mayorías –excluidas, marginadas, desposeídas y violentadas- no hayan podido contar con opciones que les permitieran acceder a condiciones para llevar una vida digna. Es decir, el sector dominante ha cedido muy poco en sus posiciones de poder, y no ha variado mucho la forma para consolidar su riqueza. Para lograrlo, han construido un aparato estatal que ha estado prácticamente a su servicio.

¹⁵ Comisión de apoyo y acompañamiento para la legalización de la tenencia de la tierra, **Ob. Cit;** pág. 5.

Una de las atribuciones del Estado dentro de las sociedades democráticas es fungir como una especie de intermediador entre las diferentes expresiones sectoriales en un país, favoreciendo un juego de pesos y contrapesos a través de los cuales se procure el bien común, o bienestar para la mayoría. Sin embargo, un papel semejante ha sido escasamente jugado por el Estado guatemalteco, el cual ha funcionado en gran medida para defender los intereses del grupo hegemónico.¹⁶

Todo este panorama ha generado como consecuencia relaciones muy tensas con el resto de la sociedad, llámese pueblo, ciudadanía o, más recientemente, sociedad civil. Con esta última manera de hacer referencia a la población que forma parte de ese segmento numéricamente mayoritario de la sociedad, se ha introducido una importante categoría, en tanto la idea de sociedad civil implica la conformación de grupos más o menos organizados cuya función es –o debería ser–, introducir límites al ejercicio del poder político en una sociedad democrática.

El tradicional desacuerdo entre sectores se ha visto reflejado en la escasa práctica histórica del diálogo y la negociación como mecanismos no violentos para dirimir controversias. Al no encontrar cauces aceptables de solución, los grandes polos de conflictividad en el país han generado violencia, agudizándose, entonces, el ciclo perverso de mantenimiento y profundización de las desigualdades; entre ellas, las abismales desigualdades en torno a la distribución de la tierra y, por ende, de la riqueza. Vale la pena reiterar que toda esta problemática se encuentra en la génesis del conflicto armado, que polarizó aún más las relaciones entre los diferentes sectores y desgarró a la sociedad guatemalteca.

Durante el proceso de paz que culminó con la firma de los Acuerdos de paz firme y duradera, el 29 de diciembre de 1996, fueron abriéndose algunas posibilidades para encontrar vías negociadas de solución a todo este complejo panorama. Una de dichas posibilidades fue la apertura de condiciones de mayor tolerancia y respeto, lo cual permitió que algunos segmentos de la sociedad civil comenzaran a organizarse y reorganizarse con el propósito de participar más activamente en el proceso de construcción del desarrollo, la democracia y la paz.¹⁷

¹⁶ **Ibid.**

¹⁷ **Ibid.**, pág. 6.

1.2. Antecedentes históricos:

1.2.1. Tenencia y uso de la tierra en la época Precolombina.

Diferente a otras regiones del país, el origen de la tenencia actual de la tierra en la Franja Transversal del Norte no es muy antiguo, ya que los sistemas de tenencia precolombinos fueron prácticamente destruidos. Estas tierras ya eran un bosque poco poblado después del colapso de la cultura maya.¹⁸

De acuerdo a Elías Zamora¹⁹, las formas de tenencia de la tierra indígena vigentes en el período inmediatamente anterior a la conquista española de principios del siglo XVI en los Altos de Guatemala, era: a) tierras del Estado, es decir tierras jurisdiccionales de los diferentes Estados existentes antes de la invasión española y que por “derecho de conquista” fueron arrebatadas a los antiguos pobladores o a comunidades vecinas; b) tierras de linajes o señoríos, que eran aquellas adjudicadas por los gobernantes, cuya propiedad o posesión correspondía a todos los miembros de un linaje; c) las tierras de parcialidades o calpules, que eran aquellas de propiedad común que cada linaje distribuía entre los miembros del calpul; d) las tierras de señores o principales, que eran las que éstos poseían y que eran cultivadas por siervos; y e) tierras de propiedad privada, las que poseían a título privado por la nobleza, podían ser vendidas, legadas y donadas.

Respecto al uso de la tierra en lo que se denomina las tierras bajas mayas se ha escrito abundantemente, no así de sus sistemas de tenencia que hasta ahora se están investigando. Los arqueólogos afirman que las ciudades-estados mayas dependían para su alimentación del mismo sistema agrícola imperante actualmente en Chisec, Alta Verapaz, o sea de la “milpa maya”, pero incluyendo una mayor diversidad de especies cultivadas con ciclos agrícolas variados, transformándola en una permacultura de alta productividad. Adicionalmente intentaron, con éxito obvio, incorporar tierras inundables a los terrenos cultivados.

¹⁸ Milián, Bayron, Georg Grunberg y Mateo Cho B., **La conflictividad agraria en las tierras bajas del norte de Guatemala**, pág. 23-26.

¹⁹ Zamora Acosta, Elías, **Los mayas de las tierras altas en el siglo XVI**, pág. 188 y 205.

Los descubrimientos de los últimos quince años permiten asegurar que los mayas de la época clásica practicaban una variedad de sistemas agrícolas que les permitían aprovechar la diversidad de biotopos, posiblemente de manera mucho más eficiente que en la actualidad²⁰.

El patrón de uso de la tierra en el período clásico fue probablemente diferente del actual, con el uso intensivo de las áreas de bajos hoy en día prácticamente inutilizado. La repartición de la población puede haber sido también a la inversa de la actual, con las mayores densidades en el norte. De ahí surgió la explicación más difundida de la desaparición de la civilización clásica, el agotamiento de las tierras debido al sobreuso que implicaba el alto nivel demográfico.

Algunos autores suponen que al bajar el nivel poblacional en el período posclásico, los pobladores volvieron a usar sistemas de milpa más extensivos, que perduran hasta la fecha.²¹

1.2.2. Evolución histórica de la población.

Naturaleza y sociedad se han desarrollado en una forma antagónica en la región: la evolución de la población se ha manifestado en una desaparición paulatina de la cobertura boscosa. Esto se evidencia en el gradual incremento de la población, su influjo sobre la tierra y su uso como medio de subsistencia.

Según el Instituto Nacional de Estadística, el municipio de Chisec, Alta Verapaz posee una extensión de 1,008 kilómetros cuadrados, con una densidad poblacional en aumento. La altitud promedio es de 240 metros sobre el nivel del mar, la temperatura media anual oscila entre 24° y 31° C y una humedad relativa de 80%.

Según el censo del dos mil dos, XI de población y VI de habitación, nos indica que Chisec, Alta Verapaz posee un total de 69,325 habitantes, de los cuáles más el 91% son indígenas que en

²⁰ Carmack, Robert M., **Historia general de Centroamérica**, pág. 12

²¹ Atran, Scott, **Itza Maya Tropical Agro-Forestal**, pág. 6.

la gran mayoría (99%) pertenecen a la etnia Q'eqchí', y que el 82% viven en el área rural y se dedican principalmente a la agricultura de subsistencia²².

La Comisión Nacional de Alfabetización -CONALFA-, estima que el municipio de Chisec, Alta Verapaz, posee un 62% de población analfabeta. De ésta el 48% es menor de 14 años, el 41% se encuentra en los rangos de 15 a 44 años, el 7.9% se encuentra en las edades de 45 a 64 años y el 3.1% es mayor de 65 años, con lo que se evidencia que la mayor parte de la población es joven.²³

El municipio de Chisec, Departamento de Alta Verapaz, fue fundado por personas que procedían de diferentes lugares y que emigraron en busca de tierras para cultivar. El nombre de *Chisec*, proviene de dos conceptos, por un lado el nombre de *lugar seco* y por otro lado *Chiorilla, Sec*, que en castellano sería *orillas de las navajuelas*; el nombre proviene del idioma Q'eqchi'.

La población de Chisec y sus comunidades fueron tomadas por la guerrilla en los años 1979, 1982 y 1983, viéndose la mayor parte de las poblaciones en la necesidad de abandonar sus tierras, al ser objeto de persecución en estos años. El pueblo fue creado pasado el año de 1883, ya que no figura en la nómina de ciudades, villas y pueblos del reino de Guatemala, ni en los pueblos en que la Asamblea Constituyente dividió el territorio del Estado de Guatemala, según Decreto número 43 del nueve de septiembre de 1839. El municipio de Chisec aparece oficialmente como tal, en la tabla de distritos electorales, anexo al Decreto Gubernativo número 301 del 28 de diciembre de 1883, por medio del cual se convocó a la elección directa del Presidente del Poder Judicial, Magistrados y Fiscales de la Corte de Justicia.

Chisec, Alta Verapaz, limita al Norte con el municipio de Sayaxché, Departamento de El Petén; al Sur con San Pedro Carchá, Alta Verapaz; al Este con Fray Bartolomé de las Casas, Alta Verapaz; y al Oeste con Cobán, Alta Verapaz. Se ubica geográficamente a una latitud Norte de 15°48'15'' y a una longitud Este de 90°17'25''; se encuentra a una distancia de 78 kilómetros de la Cabecera departamental de Alta Verapaz, carretera pavimentada.

²² Instituto Nacional de Estadística, **Características de la población y de los locales de habitación censados**, pág. 72 y 80.

²³ **Ibid.**, pág. 83

1.2.3. Origen de la Franja Transversal del Norte.

En 1970, con la promulgación del Decreto 60-70 del Congreso de la República, se crea la Franja Transversal del Norte, en donde se considera como meta de máxima prioridad, la colonización de las tierras del Norte de la República y especialmente de la cuenca del río Usumacinta y sus afluentes. Se declara de interés y de urgencia nacional, el establecimiento de Zonas de Desarrollo Agrario en el área comprendida, dentro de los municipios de: Santa Ana Huista, San Antonio Huista, Nentón, Jacaltenango, San Mateo Ixtatán y Santa Cruz Barillas, en Huehuetenango; Chajul y San Miguel Uspantán, en Quiché; Cobán, Chisec, San Pedro Carchá, Lanquín, Senahú, Cahabón y Chahal, en Alta Verapaz y la totalidad del departamento de Izabal.²⁴

De acuerdo al Programa de Desarrollo de la Franja Transversal del Norte, elaborado en 1978, por la Secretaría General del Consejo Nacional de Planificación Económica de la República de Guatemala, indica que la Franja Transversal del Norte posee una extensión total de 9,140 km², de la cual una superficie de aproximadamente 8,106 km² es área aprovechable para el desarrollo agrícola, pecuario y/o forestal y el resto son cuerpos de agua, ríos, lagunas, tierras sumergidas, vías de acceso, tierras excesivamente abruptas y rocosas que se estima cubren alrededor de 1,032 km².²⁵

En este punto cabe agregar que, de acuerdo a las consultas realizadas ante la Unidad Técnica Jurídica del Catastro Nacional –UTJ Protierra-, se determinó que lo mencionado anteriormente, son estimaciones de las que no existe una ubicación exacta dentro del territorio nacional, y por consiguiente, no existen datos que evidencien con certeza las áreas aprovechables, cuerpos de agua, etc., por lo tanto, se cree que estas cifras no son válidas.

También el Programa de Desarrollo de la Franja Transversal del Norte, contemplaba que el total de la superficie se distribuiría en cinco sectores que eran: Ixcán, Lachuá, Sebol, Modesto Méndez y Livingston y comprendía además, la porción extrema Norte de los departamentos de

²⁴ Gobierno de Guatemala, **Legislación agraria ambiental y conexas en Guatemala**, pág. 27.

²⁵ Secretaría General del Consejo Nacional de Planificación Económica República de Guatemala, C.A., **Programas de desarrollo integral de la Franja Transversal del Norte**, pág. 10.

Izabal, Alta Verapaz, El Quiché y una pequeña porción de Huehuetenango; toda la franja está comprendida dentro de la región del Norte Bajo, de la regionalización agrícola del país.²⁶

Es a finales de 1978, cuando la Secretaría General del Consejo Nacional de Planificación Económica de Guatemala, formula el plan nacional de desarrollo 1979/1982 y de él se crea el Programa de Desarrollo Integral de la Franja Transversal del Norte, que contenía cinco puntos: Descripción, objetivos y resultados previsibles, estrategias, calendario de inversiones, costos del programa y los proyectos incluidos en el plan nacional de desarrollo.²⁷

El contenido del Plan tenía como meta importante, reducir las disparidades en la estructura de la relación tierra/empresas agrícolas, hasta un límite en el cual un sistema de unidades familiares y empresas comunitarias, reemplazara al régimen minifundista y para lograrlo, quienes planteaban la propuesta, establecían como fundamental realizar lo siguiente:²⁸

- a) Incorporar las tierras de El Petén y el Norte Bajo, con base a criterios nuevos para la selección de beneficiarios y organización, e implementar en forma definitiva, el sistema de adjudicaciones comunitarias.
- b) Ejecutar los programas de desarrollo integral de la Franja Transversal del Norte (FTN), e iniciar la primera etapa con el préstamo AID 520-T-026.

El Programa de Desarrollo de la Franja Transversal del Norte, se formuló de acuerdo al informe de evaluación de recursos naturales realizado en marzo de 1975 y en el cual se exponía que el potencial de desarrollo de la región, podía considerarse de moderado a alto. Esta conclusión se aplicaba para sus recursos naturales renovables: suelo, agua, vida silvestre y pesca.

²⁶ **Ibid.**

²⁷ **Ibid.**, pág 11.

²⁸ **Ibid.**, págs. 11 y 12.

Los objetivos del programan eran:²⁹

- a. Incorporar a la FTN en el movimiento cooperativo; para ello se les proveería de tierras a las que se organizaran y que confrontan problemas para su desarrollo por falta de este recurso básico. Por otra parte, en vista de los problemas provocados por la adjudicación de parcelas en forma individual, era necesario orientar la incorporación de la FTN. En base a un patrón de desarrollo agrario capaz de corregir estas deficiencias.
- b. En cuanto a la conservación y desarrollo de los recursos naturales y protección del medio ambiente, se planteaba que el patrón histórico del desarrollo agrícola ha descuidado la conservación de los recursos naturales renovables del país y que la FTN constituía una región con características naturales especiales, que debían tomarse en cuenta en su desarrollo agrícola. La mayor parte de la región es de topografía inclinada, con suelos frágiles y sometidos a fuertes precipitaciones; gran proporción de estos suelos están asentados sobre material cárstico. En esos años se consideró que si el desarrollo agrícola continuaba en forma desordenada, se propiciaría la degradación de los recursos naturales, especialmente del suelo, agua y bosque.
- c. El proyecto pretendía entre sus principales objetivos, absorber el excedente de fuerza de trabajo de las áreas de minifundio, mediante la migración ordenada y organizada, y a la vez mejorar las oportunidades de empleo y el nivel de ingresos de la población actual de la FTN.
- d. Aumento de la producción de alimentos y materias primas; se pretendía que este programa contribuyera a alcanzar la expansión económica del país, y para ello, se trataría de desarrollar sistemas productivos para aprovechar al máximo el potencial de la región, lo cual incidía en el ingreso neto de las fincas y en el mejor uso de los recursos disponibles. Se proyectaba un sistema de combinación de cultivos aptos para la región y una tecnología que hiciera congruente el logro de alta productividad con la conservación de los recursos naturales renovables. Para viabilizar este objetivo, el sector público agrícola garantizaría a los beneficiarios del programa, servicios de asistencia técnica, investigación, crédito y comercialización agrícola.

²⁹ **Ibid.**, págs. 13 y 14.

De acuerdo a los objetivos, los resultados más importantes serían:³⁰

a. Incorporación de la FTN al movimiento cooperativo:

Este programa descansaba fundamentalmente, en el establecimiento de “empresas cooperativas o núcleos de desarrollo rural”, de unas 2000 hectáreas cada núcleo, con asignación equivalente a ocho hectáreas por familia; todo el programa dispondría de un total de 573,236 hectáreas, en consecuencia, sería posible la formación de 287 núcleos de desarrollo rural.

b. Conservación y desarrollo de los recursos naturales:

El sistema propuesto permitiría la conservación de los recursos naturales y la protección del medio ambiente, mediante una combinación de cultivos limpios y permanentes, tales como: cardamomo, café, pimienta, forestal, etc.

c. Empleo productivo de los recursos humanos y mejoramiento de niveles de ingresos:

Se considera que todo el programa cubriría 573,256 hectáreas, con capacidad de absorción de 70,224 familias, por lo que sería posible dar ocupación efectiva durante el desarrollo total del programa, a 175,560 personas, que en jornales anuales asciende a la cifra de 41.4 millones.

Con una ocupación plena de los recursos humanos disponibles en la FTN, se consideraba un incremento de los ingresos familiares que irían de menos de Q400.00 por familia, a Q1,918.00, lo que equivaldría a un ingreso medio per cápita de Q 384.00

Complementariamente, aunque no son cuantificables, deberían considerarse también los servicios de salud, educación, infraestructura, comunicaciones, etc., que recibirían los beneficiarios del programa.

³⁰ Secretaría General del Consejo Nacional de Planificación Económica República de Guatemala, C.A., **Ob Cit**; págs. 15 y 16.

d. Aumento en la producción de alimentos y materias primas

De acuerdo al esquema productivo que se proponía, cada unidad comunitaria produciría la totalidad de alimentos básicos (maíz, frijol y arroz) que requería, dejando excedentes para canalizar al mercado nacional en volúmenes equivalentes al 75% de los totales de producción previstos, adicionales a otros productos como carne vacuna, pimienta, cardamomo, etc., que además de su consumo local, reforzarían las disponibilidades nacionales para exportación.

Debido al incumplimiento de los objetivos, se plantearon algunos posibles escenarios que provocaron que el programa fracasara. Hoy podemos decir que lo previsible en ese momento, es realidad hoy, realidad que se resume en los siguientes puntos:³¹

- Se adjudican parcelas en procesos desordenados y en propiedad individual;
- Se cultivan productos de subsistencia (maíz, frijol), que tienen bajo valor comercial;
- No se incluyó la dotación de servicios técnicos, en consecuencia, se produce un estancamiento en las prácticas de producción, lo que a la vez se traduce en mal aprovechamiento de los recursos, baja productividad y bajos ingresos.

También la propuesta incluía como estrategias, realizar estudios, a nivel semidetallada de recursos y de catastro de la región. Es por ello que se incluyó como parte de la estrategia, la realización de los estudios que se consideraron indispensables para un programa global de desarrollo de la FTN, siendo éstos los siguientes:³²

- ♦ De recursos naturales, que tendría como finalidad proporcionar un inventario confiable sobre la calidad y uso potencial de los recursos de la región.
- ♦ De catastro, para delimitar y cuantificar áreas de propiedad de la nación disponibles para el desarrollo agrario.

³¹ **Ibid.**, pág.17.

- ♦ Estudio socioeconómico de los parcelamientos agrarios de la región, para diseñar y ejecutar los proyectos de desarrollo rural que consolidan el desarrollo global de la FTN, y su integración a los programas de desarrollo a nivel nacional.
- ♦ Participación gubernamental, aspecto importante en la estrategia del programa, que estaba orientado a ejercer una dirigencia mínima en las actividades de los beneficiarios. El sector público adjudicaría los terrenos y crearía las condiciones básicas de infraestructura y servicios para que los beneficiarios del programa pudieran migrar a las áreas de desarrollo, e iniciar sus actividades productivas. Se contempló poner a disposición de los cooperativistas, la asesoría que en materia de producción, comercialización, organización, etc., se requiriera. Además, el sector público agrícola, a través de su comité de desarrollo regional, atendería la demanda en servicios, de los proyectos del programa.

Igualmente dentro del plan nacional de desarrollo, se contemplaba la formulación y ejecución de los proyectos de preinversión e inversión. Dentro de los proyectos de preinversión, se consideraba los de investigación geológica y evaluación de minerales; mientras que en los proyectos de inversión se contemplaba la adjudicación de tierras, organización de empresas agrícolas y la construcción de carreteras importantes como la de Modesto Méndez a Poptún, la de Río Negro Quiché a San Ramón Huehuetenango; en Alta Verapaz, de Lanquín a El Pajal, construcción de la brecha de acceso Cobán-Chisec, y de Cubilgüitz a San Isidro.

Los proyectos de inversión eran los siguientes:³³

- ♦ Cuantificación del fondo para tierras. Constituía el punto de partida para los demás proyectos que el Instituto de Transformación Agraria llevaría a cabo pues sin un inventario físico disponible en el gobierno, no se podía continuar los programas de transformación agraria en proceso.

³² **Ibid.**, pág. 18.

³³ República de Guatemala, Secretaría General del Consejo Nacional de planificación económica, **Plan Nacional de Desarrollo 1979-1982**, págs. 5, 6 y 7.

- ♦ Medidas topográficas. Este programa tenía como objetivo la continuación de la medida de polígonos internos de la Finca Chocón, así como su amojonamiento, a fin de: a) Incluirlos en el avance del programa de Sebol hacia Ixcán; b) Establecer asentamientos agrarios; c) Poner en marcha programas de producción agrícola; y, d) Integrar a pequeños y medianos agricultores a la producción nacional.
- ♦ Servicios de colonización. Incluía asentamientos humanos, asistencia técnica y crediticia. Este proyecto tenía como meta la construcción de campamentos fijos, construcciones sobre el río Candelaria y conclusión del camino de acceso para incorporar la zona de la Franja Transversal del Norte, a la economía nacional, con lo cual se asentarían aproximadamente 1,238 familias, que hacen un total de 7,428 personas.
- ♦ Reforestación de la cuenca del río Chixoy. El proyecto consistía en recuperar áreas que se encontraban erosionadas y que causaban una excesiva sedimentación, mediante la reforestación de 800 hectáreas, en un período de cuatro años.
- ♦ Crédito para desarrollo cooperativo. Se pretendía con este programa, la habilitación de nuevas tierras en la parte Norte del país –FTN-, con el objeto de permitir el asentamiento de familias con necesidades de tierra; asimismo, según el convenio inicial del préstamo AID 520-T-026, se realizaría un proyecto de mini-riego, para la conservación del suelo en el altiplano, construyendo para ello, canales de riego con mano de obra intensiva, para cubrir una extensión aproximada de 5,000 hectáreas.
- ♦ Colonización de nuevas tierras. Consistía en la habilitación de nuevas tierras en la parte Norte del país -FTN-, con el objeto de permitir el asentamiento de familias con grandes necesidades de tierra para la producción de alimentos de consumo nacional y para exportación. Esta colonización debía realizarse a través de cooperativas, ya que el objetivo básico consistía en el aprovechamiento racional de los recursos del país, en su mayor extensión.

Adicionalmente al Programa de Desarrollo de la Franja Transversal del Norte, en el año 1983 el Instituto Nacional de Transformación Agraria –INTA-, a través de su departamento de

colonización y desarrollo agrario, trataba de dar a conocer una de las actividades más importantes que realizaba esta institución en beneficio de los campesinos guatemaltecos³⁴.

Es a través de la cartilla del plan piloto de las verapaces y programa de capacitación campesina del Instituto Nacional de Transformación Agraria³⁵, que enfocaba los aspectos prioritarios de la política agraria y que representaban el paso inicial de la implantación de Patrimonio Agrario Colectivo en la zona norte del país.

El plan piloto de las verapaces, se elaboró debido a la necesidad en los programas de Transformación Agraria y su proceso de planeación, coordinación y ejecución. Fue una labor conjunta entre el Instituto Nacional de Transformación Agraria y la zona militar número veintiuno “Coronel Antonio José de Irrisarri”, con sede en Cobán, Alta Verapaz.

Según el INTA, el plan requirió del conocimiento y aplicación de un conjunto de principios técnicos, sociales e ideológicos, en los cuales se fundamentó el carácter integral de la estrategia a realizar, y surgió a raíz de la reunión convocada por la zona militar referida, el 15 de junio de 1982, con representantes de 114 comunidades asentadas en la región, con el propósito de obtener la legalización de la tenencia de la tierra que poseían en áreas del Estado, para el logro de su desarrollo integral.³⁶

El objetivo general del plan, era lograr la organización socioeconómica de 350 comunidades asentadas en los departamentos de Alta y Baja Verapaz, para beneficiar a 35,000 familias.

Para lograr el desarrollo socioeconómico de estas familias, se debían organizar 350 comunidades de Alta y Baja Verapaz, aprovechando racionalmente los bienes y servicios que generaba el Estado y la combinación y aprovechamiento de los factores de la producción: tierra, capital, trabajo y capacidad empresarial.

³⁴ Secretaría General del Consejo Nacional de Planificación Económica República de Guatemala, C.A., **Ob. Cit;** pág. 19.

³⁵ Instituto Nacional de Transformación Agraria, **cartilla del plan piloto de las verapaces y programa de capacitación campesina**, pág. 1.

³⁶ **Ibid.**, pág. 2

Los objetivos específicos se orientaban a incentivar los principios de solidaridad entre los miembros de las comunidades, a fin de hacer un frente común a sus necesidades y buscar con ello, los satisfactores para el fortalecimiento del proceso de su desarrollo.³⁷

En el plan se exponían las necesidades de tierra, vivienda, alimento, condiciones de trabajo, bienes y servicios que pudieran satisfacerse con la legalización de la tenencia de la tierra, asistencia técnica y crediticia, programas habitacionales, programas de capacitación y trabajo por alimento (Convenio del Gobierno de Guatemala con Naciones Unidas, a través del Programa Mundial de Alimentos), servicios educacionales y de salud, para su bienestar físico y económico.

Otro objetivo era la necesidad de crear recursos intangibles a través de la capacitación, para obtener conocimientos sobre los derechos y obligaciones individuales y de la colectividad, así como la convicción y mística en el sentimiento cívico, respeto, igualdad y dignidad en la persona, con el objeto de enseñarles a valer por sí y ante sí, en términos sociales, políticos y económicos. Así mismo, establecer formas sociales participativas para capacitar, con la finalidad de lograr en la población rural la toma de decisiones, proveer información y beneficios, a fin de preservar los bienes y servicios de su medio ambiente, social y físico.³⁸

Otros objetivos específicos del Plan fueron:³⁹

- Elevar el ingreso monetario de las comunidades, a través de la asesoría en la elaboración, presentación y gestión de proyectos productivos.
- El asentamiento y organización de un nuevo modelo de agrupamiento de comunidades, con su Central de Servicios, con el propósito de establecer las cadenas de seguridad para garantizar los logros del proceso de su desarrollo.
- la integración de organismos superiores, para aprovechar economías de escala en los diferentes servicios.

³⁷ **Ibid.**, pág. 3

³⁸ **Ibid.**, pág. 4.

³⁹ **Ibid.**, pág. 5

Al referirse al asentamiento y organización de un nuevo modelo de agrupamiento de comunidades, citaban en primer grado a la comunidad en sí; en segundo grado, a un grupo de comunidades organizada con respectiva Central de Servicios y por último, a varias comunidades y sus Centros de Servicios, formando un Centro Regional.

Para lograr lo anterior, era necesario el aporte de las instituciones del Estado, a efecto de lograr la implementación de la infraestructura básica, tanto en las Centrales de Servicios como en los Centro Regionales.

Los instrumentos para el desarrollo del plan eran:⁴⁰

- ♦ La capacitación selectiva, masiva e intensiva de escuelas de capacitación, creadas para tal efecto, a iniciativa del Departamento de Colonización del INTA y con el apoyo de las altas autoridades del Instituto, ubicadas así: Una en Cobán, Alta Verapaz, denominada “Otto Martínez Recinos”, otra en el municipio de Fray Bartolomé de las Casas, Alta Verapaz, una en Chocón Nacional, Livingston, Izabal; otra en Playa Grande, Uspantán, El Quiché y una más en Salamá, Baja Verapaz. Dentro de la capacitación, se debería hacer énfasis en la organización social y empresarial; buscar la solución inmediata a los problemas de la legalización de la tenencia de la tierra, así como proporcionar asistencia, tanto en el área social, como en el área agropecuaria.
- ♦ Como modelo de forma de legalización de la tenencia de la tierra, el patrimonio agrario colectivo complementaría la forma de organización de cada modelo de agrupamiento, contemplando dentro de su estructura organizativa, la asamblea general, el consejo de administración, el consejo de vigilancia, así como también los órganos de producción y organización social, contando con la asesoría directa del sector público, agrupado en las coordinadoras interinstitucionales departamentales de Alta y Baja Verapaz y las sub-coordinadoras del área, resaltando los principios de organización empresarial y asociativa.

⁴⁰ **Ibid.**, págs. 7 y 8.

Con base en el número de comunidades a tratar, el desarrollo de las etapas del plan tendría una duración de tres años (1982-1985), que incluía marco económico social y político.

En el marco económico-social, se incluía aspectos que compatibilizaban con consideraciones del programa de desarrollo, tales como: Producción alimentaria, reducción de la pobreza crítica, conservación del ambiente y recursos naturales, diversificación de la producción agrícola, desarrollo del mercado interno y externo.⁴¹

El marco político pretendía lograr credibilidad y confianza en el sector público, reducir y eliminar la polarización política y social, a través de la integración étnica nacional; crear el modelo donde el campesino fuera sujeto de su propio desarrollo, motivar al campesino a participar la solución de la problemática de sus comunidades y su región.

Las actividades propuestas en el plan, se realizarían bajo la dirección del Departamento de Colonización y Desarrollo Agrario del INTA y la comandancia de la zona militar de Cobán, Alta Verapaz.

⁴¹ **Ibid.**, pág. 11.

CAPÍTULO II

2. Regularización de la tenencia de la tierra.

2.1. Tipología de la tenencia de la tierra en la Franja Transversal del Norte.

Uno de los principales problemas con los que se encuentran las comunidades para legalizar su tenencia, es la diversidad de tipos de tenencia que existen en el medio. A continuación se describen algunas de ellas:

a) Baldíos:

Son áreas del territorio nacional que no están inscritas en el Registro General de la Propiedad, independientemente de que estén ó no habitada u ocupada. Un baldío es un bien de la Nación, pero ésta no puede disponer del baldío para adjudicarlo o hacer cualquier uso del mismo, hasta que esté localizado, medido e inscrito a nombre de la Nación en el Registro General de la Propiedad.

De acuerdo a información recopilada ante la delegación del Fondo de Tierras en Chisec, Alta Verapaz, se estableció la existencia aproximada de 90 baldíos en la parte norte de la Franja Transversal del Norte distribuidos en diferentes fases de legalización:

- Sin medir.
- Medidos, sin embargo se encuentran pendientes de ser aprobados por el Fondo de Tierras.
- Aprobados por el Fondo de Tierras y en espera de Acuerdo Gubernativo.
- Con Acuerdo Gubernativo y en espera de inscripción ante el Registro General de la Propiedad.

Para adjudicar la tierra a una comunidad que se encuentre ubicada en un baldío, primeramente debe inscribirse a nombre de la Nación.

b) Fincas Nacionales:

En la zona norte de la Franja Transversal del Norte se cuenta con fincas nacionales, que consisten en un área del territorio nacional que está inscrito en el Registro General de la Propiedad a nombre de la Nación o del Estado de Guatemala, algunas de ellas en posesión de comunitarios y que tramitan la adjudicación ante el Fondo de Tierras, cuyo trámite se encuentran en diferentes fases, como por ejemplo:

- Comunidades que no cuentan con expediente iniciado ante el Fondo de Tierras.
- Con expediente iniciado, pendiente de completar documentación personal.
- Con expediente pendiente de autorizarse la desmembración de la finca matriz.
- Comunidades medidas y desmembradas, sin aprobación técnica del Fondo de Tierras.
- Comunidades medidas, con estudios socio-económico, estudio real y físico y estudio de capacidad de uso de la tierra (ecut), pero sin dictamen técnico jurídico.
- Comunidades con aprobación técnico jurídico, pendientes de inscripción en el Registro General de la Propiedad, como patrimonios agrarios colectivos.

c) Comunidades asentadas en áreas para ser adjudicadas mediante el Decreto 27-80 del Congreso de la República de Guatemala.

Este último tipo de tenencia se refiere a aquellas comunidades que se encuentran asentadas en fincas que fueron adjudicadas a personas particulares; sin embargo, nunca posesionaron ni trabajaron la tierra y que actualmente se desconoce el paradero de estos y de sus descendientes. Para resolver esta situación existe el Decreto 27-80 del Congreso de la República de Guatemala, que indica el procedimiento a seguir por parte del Fondo de Tierras, para inscribir a nombre de los poseedores actuales. Al igual que en los casos anteriores, éstas comunidades se encuentran en

diferentes fases pero con el agravante que son casos muy especiales y por lo tanto no tienen tanta prioridad en los planes operativos de las instituciones encargadas.

d) Comunidades asentadas en áreas privadas:

En la zona norte del país existen comunidades que se encuentran asentadas en áreas que al realizarse una investigación registral y catastral, resultan que constituyen propiedad privada.

Estos casos se dan en aquellas propiedades que fueron adjudicadas entre los años 1940 a 1950, los cuales eran de extensiones muy grandes (entre 90 a 150 caballerías).

El procedimiento para subsanar esta situación se da por medio del proceso de adjudicación ante el Fondo de Tierras en el área de Acceso a Crédito para la compra de tierra, en la cuál se establece un procedimiento de compra-venta a través de un crédito otorgado a los beneficiarios.

e) Comunidades asentadas en excesos de fincas:

Se entiende como exceso aquella área que se encuentra comprendida dentro de los linderos de una propiedad, cuya área total excede a la extensión inscrita ante el Registro General de la Propiedad. Los excesos en fincas rústicas de propiedad particular pertenecen a la nación y se prohíbe titularlos supletoriamente y su inscripción se realiza mediante trámite ante la Sección de Tierras de la Escribanía de Gobierno.

Esta realidad ha sido para las comunidades una lucha infructuosa ya que para verificar si realmente están asentadas en excesos de finca, se debe de remedir y posteriormente compararla con los datos reportados en el Registro General de la Propiedad, sin menoscabo de la oposición que pueden interponer los propietarios de fincas colindantes.

Además, dicha situación se da regularmente cuando los propietarios particulares han corrido sus esquineros hacia áreas de baldíos o fincas nacionales.

f) Comunidades ubicadas en áreas adjudicadas irregularmente:

Existen comunidades asentadas en propiedades privadas que fueron adjudicadas a personas que no llenaban los requisitos que exige el Decreto 1551 del Congreso de la República, Ley de Transformación Agraria, es decir que eran personas con capacidad económica suficiente y que no necesitaban la tierra para su sustento, por ejemplo: militares, ministros de estado, diputados y gobernadores. Por el momento se tiene conocimiento que las tierras obtenidas en forma irregular no han sido recuperadas y mucho menos adjudicadas a comunidades que las tienen en posesión, es decir, que estas comunidades continúan su lucha por asegurar su tenencia.

g) Comunidades ubicadas en áreas protegidas:

El Decreto 4-89 del Congreso de la República, Ley de Áreas Protegidas, establece que son áreas protegidas, incluidas sus respectivas zonas de amortiguamiento, las que tienen por objeto la conservación, el manejo racional y la restauración de la flora y fauna silvestre, recursos conexos y sus interacciones naturales y culturales, que tengan alta significación por su función o sus valores genéticos, históricos, escénicos, recreativos, arqueológicos y protectores, de tal manera de preservar el estado natural de las comunidades bióticas, de los fenómenos geomorfológicos únicos, de las fuentes y suministros de agua, de las cuencas críticas de los ríos, de las zonas protectoras de los suelos agrícolas, de tal modo de mantener opciones de desarrollo sostenible.

La mayoría de áreas protegidas del país han sido declaradas a nivel de gabinete, sin un estudio socio-político realista, ya que en varias oportunidades no se considera la existencia anterior de comunidades asentadas en el lugar y alrededor de ellas durante varias décadas. En este sentido se han afectado a cientos de comunidades que han visto como las áreas protegidas los han invadido a ellas y no al contrario como se ha hecho creer a la opinión pública.

Actualmente el CONAP, que es la institución encargada de la administración de estas áreas, no ha encontrado la fórmula adecuada dentro de los parámetros de la ley, para solucionar este problema.

h) Comunidades asentadas en áreas de reservas territoriales del Estado:

El Artículo 1 del Decreto 126-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, establece que son áreas de reserva territorial del Estado de Guatemala, las áreas contenidas en la faja terrestre 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 las aguas surten a las poblaciones.

Lamentablemente esta ley fue aprobada hace aproximadamente ocho años y para ese entonces ya existían comunidades asentadas en esas áreas. La ley en mención no contempla la adjudicación de áreas en propiedad privada a ninguna persona, solamente en arrendamiento pero a costos sumamente elevados en los cuales las comunidades no poseen la capacidad económica de sufragar. Por lo tanto la actitud que han tomado los habitantes de éstos sectores es la de no declarar las áreas que poseen.

2.2. Definición de regularización de la tenencia de la tierra

El Artículo 42 del Decreto 24-99 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Fondo de Tierras, define Regularización de la tenencia de la tierra como el proceso de análisis, revisión y actualización de los expedientes en los que consta la adjudicación y tenencia de tierras entregadas o en proceso de entrega por parte del Estado para determinar el cumplimiento de los Decretos números 1551, Ley de Transformación Agraria; 60-70, Establecimiento de Zonas de Desarrollo Agrario; y 38-71 Ley de Adjudicación, Tenencia y Uso de la Tierra en el Departamento de El Petén; todos del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas.

Todas las operaciones de adjudicación de tierras realizadas con base en los decretos anteriormente mencionados y que no se hayan regularizado deberán hacerlo en un período de diez años contados a partir de la vigencia de la mencionada ley. El período de dicho proceso de

regularización podrá prorrogarse por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras en casos excepcionales.

El objetivo de la regularización es que cumpliendo con los requisitos legales, los beneficiarios de los programas derivados de dichas leyes puedan formalizar su adjudicación y disponer en propiedad de las tierras adquiridas y el Fondo de Tierras pueda disponer de las tierras que le asigna la literal b) del Artículo 8 de la ley en mención.

La definición establecida en la Ley del Fondo de Tierras, se refiere específicamente a la regularización de expedientes y no del proceso técnico en sí. Dicha definición enmarca que para la regularización de expedientes, el Fondo de Tierras realizará las acciones de acuerdo al Artículo 54 del Acuerdo Gubernativo número 199-2000 del Presidente de la República de Guatemala, Reglamento de la Ley del Fondo de Tierras, donde tendrá que elaborar un inventario de expedientes de adjudicación de tierra en trámite y de expedientes ya concluidos; conformar un archivo alfanumérico con la información de los expedientes, creando un archivo y registro; y, elaborar un inventario de las tierras nacionales que no hayan sido adjudicadas por las instituciones facultadas y que son bienes en disponibilidad del Fondo de Tierras.

El proceso de regularización enmarca mucha más que analizar, revisar y actualizar expedientes; tomando de base lo establecido anteriormente, podemos definir regularización de tierras como, el proceso técnico-jurídico que tiene por objeto el reconocimiento de los derechos sobre bienes o tierras que se ejercían con anterioridad sin justificación legal, o de identificar los derechos sobre inmuebles que los manifestaban mal definidos, como la ocupación sin título y el establecimiento de límites después de litigios, entre otros.

Por otra parte es la acción y efecto de ajustar a las reglas, de hacer regular alguna cosa que está por fuera de éstas. Puede igualmente ser considerada como una política de Estado, cuando se encamina a sanear una problemática de posesión ilegal frecuente en un territorio.

Asimismo, es el conjunto ordenado de pasos por medio de los cuales las diversas situaciones en torno al uso, tenencia y propiedad de la tierra deberán ajustarse a lo establecido por las leyes del

país en esta materia. En otras palabras el proceso de regularización consiste en aclarar, ordenar o adecuar las diversas situaciones que se suscitan al respecto de la tierra, con el propósito de legalizarlas o validar su estatus jurídico actual.⁴²

2.3. Proceso de adjudicación de tierras del Estado.

a) Proceso de inscripción de un baldío.

El Decreto 1551 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Transformación Agraria, establece en los Artículos del 158 al 162 lo relacionado a terrenos baldíos al referirse que los terrenos baldíos serán localizados, medidos o inscritos en el Registro de la Propiedad a favor de la Nación, a fin de dedicarlos a zonas de desarrollo agrario o lotificaciones rústicas, en la forma que establece esta ley. El Fondo de Tierras, nombrará un ingeniero para que practique los trabajos topográficos correspondientes con citación de los colindantes o sus representantes legales. El ingeniero nombrado practicará la medida y amojonamiento del terreno baldío, levantando el plano respectivo. Si las operaciones topográficas practicadas por el ingeniero nombrado estuvieren ajustadas a la ley, previo el dictamen favorable del Fondo de Tierras, se dictará el Acuerdo Gubernativo que mande inscribir el terreno baldío a favor de la Nación; para el efecto deberá acompañar la resolución que manda a medir el baldío, el resumen de las operaciones de medida, el dictamen favorable y los planos respectivos.

El Registro General de la Propiedad asentara la inscripción del Acuerdo Gubernativo mencionado y llenados los requisitos se inscribe a favor de la Nación.

De acuerdo al manual operativo del Reglamento de Regularización de la tenencia de las tierras entregadas por el Estado, elaborado por Fondo de Tierras, el procedimiento de inscripción de un baldío inicia con la presentación de una solicitud por los interesados dirigido al Gerente General del Fondo de Tierras, el cual debe incluir la jurisdicción municipal y su ubicación aproximada del terreno; croquis del área y descripción de los colindantes; extensión aproximada; firma y número de cédula de vecindad de los interesados.

⁴² Comisión de apoyo y acompañamiento para la legalización de la tenencia de la tierra, **Ob. Cit;** pág. 11.

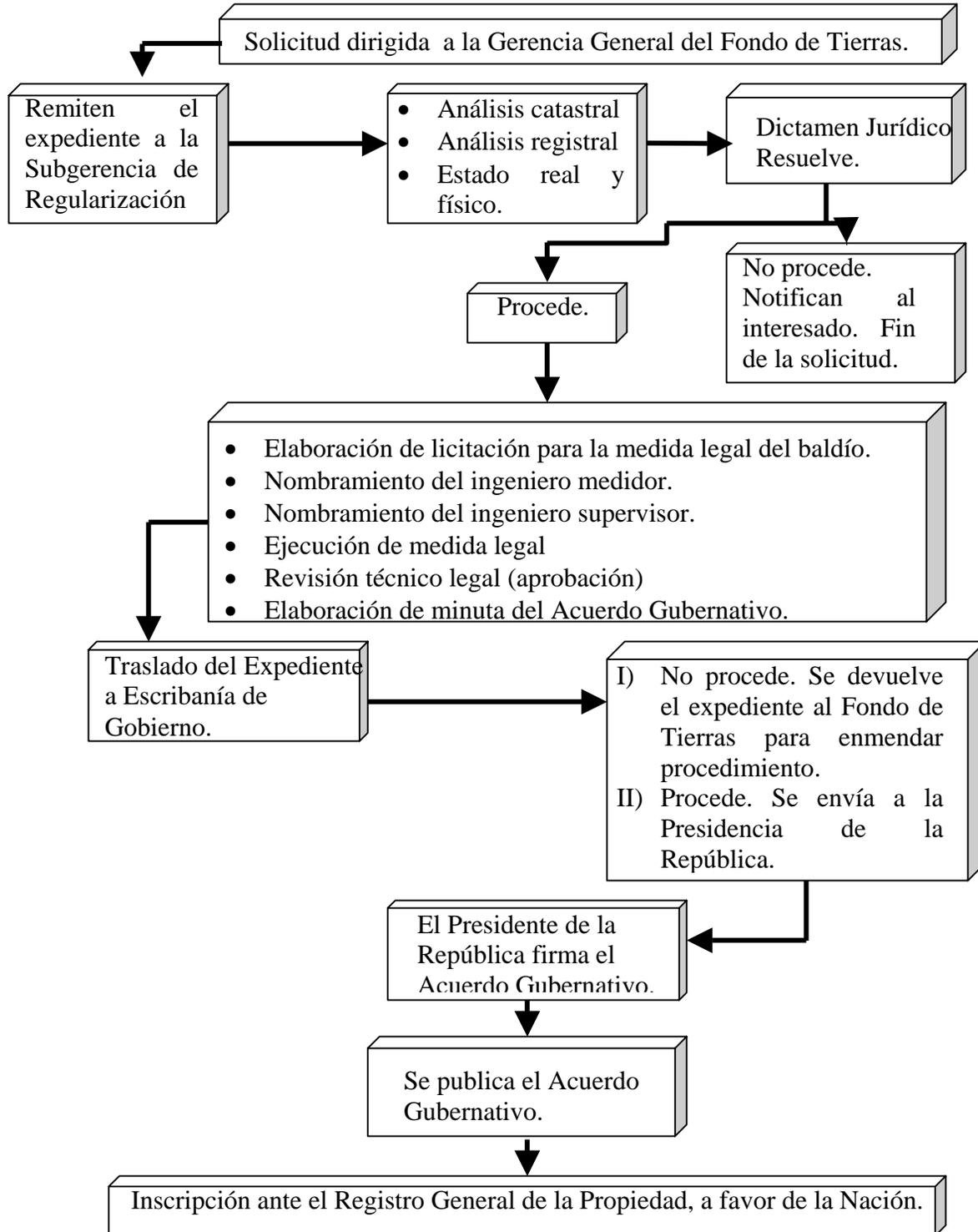
Una vez ingresado el memorial, el área técnica elabora el estado real y físico del fundo que contiene la jurisdicción municipal y departamental del supuesto baldío, su extensión aproximada, descripción de mejoras, así como la identificación de colindantes; se verifica la topografía del área, la descripción de recursos, vías de acceso y se elabora un censo preliminar indicando el nombre de las personas y tiempo de posesionar el área.

Para tener elementos de juicio se procede a elaborar un estudio catastral y registral del baldío. Practicado los estudios técnicos el área jurídica del Fondo de Tierras, analiza la documentación y si llenan los requisitos legales dictamina la existencia del baldío y que se continúe con el trámite que regula el Decreto 1551 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Transformación Agraria, en los Artículos del 158 al 162, caso contrario se dictamina no procedente y se notifica al o los interesados y con ello finaliza el trámite.

Llenados los requisitos indicados el Fondo de Tierras nombra al ingeniero medidor, le discierne el cargo y se procede a la medida legal de acuerdo al Decreto 1551 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Transformación Agraria, y al Decreto 1786, del Congreso de la República de Guatemala, Ley Reglamentaria para Trabajos de Agrimensura, que especifican todos los requisitos de carácter técnico y legal que deben cumplirse para efectuar trabajos de agrimensura que se aplican a los terrenos baldíos y que carecen de inscripción en el Registro General de la Propiedad, motivo por el cual deben ser localizados, medidos e inscritos a favor de la nación; para el efecto, el Fondo de Tierras, está facultado para nombrar a un profesional en ingeniería que practique la labores topográficas correspondientes.

Practicada la medida legal, se remite el expediente a la Escribanía de Gobierno, para la emisión del Acuerdo Gubernativo que ordena la inscripción del terreno baldío a favor de la Nación. Dicho Acuerdo Gubernativo se remite al Registro General de la Propiedad para la inscripción respectiva a favor de la Nación.⁴³

⁴³ Unidad Técnica Jurídica, UTJ/PROTIERRA, **manual de regularización de le tenencia de la tierra**, pág. 43-51

Flujograma de inscripción de un baldío.⁴⁴

⁴⁴ Flujograma creado por el sustentante.

b) Proceso de adjudicación de fincas nacionales.

De conformidad con el Acuerdo Gubernativo número 386-2001, del Presidente de la República de Guatemala, Reglamento de regularización de la tenencia de las tierras entregadas por el Estado, en sus Artículos del 12 al 16, establece que la adjudicación de tierras del Estado por proceso de regularización se realiza de la siguiente forma: Las personas individuales o jurídicas, pueden solicitar por escrito, en cualquiera de las sedes del Fondo de Tierras, la adjudicación de las tierras, previo a la formación del expediente de calidades del o los solicitantes, se llevarán a cabo los estudios técnicos y de campo para determinar si no existe ocupación del inmueble o solicitud anterior de adjudicación, así como los linderos, mojones, área y la situación legal de la finca.

El Fondo de Tierras notificará los resultados de los estudios realizados al o los interesados y si fuere el caso mandará llenar y presentar el expediente de calidades, que contendrán los documentos siguientes:

- Certificado de matrimonio, unión de hecho, divorcio y/o defunción, o en su caso declaración jurada de convivencia mutua prestada ante Notario, Alcalde Municipal o Gobernador Departamental la que sólo surtirá efectos para la aplicación de este reglamento.
- Certificado de partida de nacimiento del solicitante, de los hijos si los hubiere, y del cónyuge o conviviente.
- Carencia de bienes inmuebles tanto del solicitante como del cónyuge o conviviente, si fuera el caso, otorgada mediante declaración jurada prestada ante Notario, Alcalde Municipal o Gobernador Departamental que corresponda.
- Fotocopia de la cédula de vecindad del solicitante y del cónyuge o conviviente.
- Constancia de residencia permanente extendida por el Alcalde Municipal o Gobernador Departamental que corresponda.

Llenados los requisitos de la solicitud el Fondo de Tierras realiza una evaluación del expediente para verificar la elegibilidad del solicitante, es decir que sean campesinos guatemaltecos, sin tierra, con tierra insuficiente y en situación de pobreza, siempre y cuando se dediquen en forma permanente a labores agropecuarias, forestales e hidrobiológicas y que carezcan de bienes inmuebles suficientes cuyos suelos no permite generar ingresos suficientes para la satisfacción de necesidades básicas.

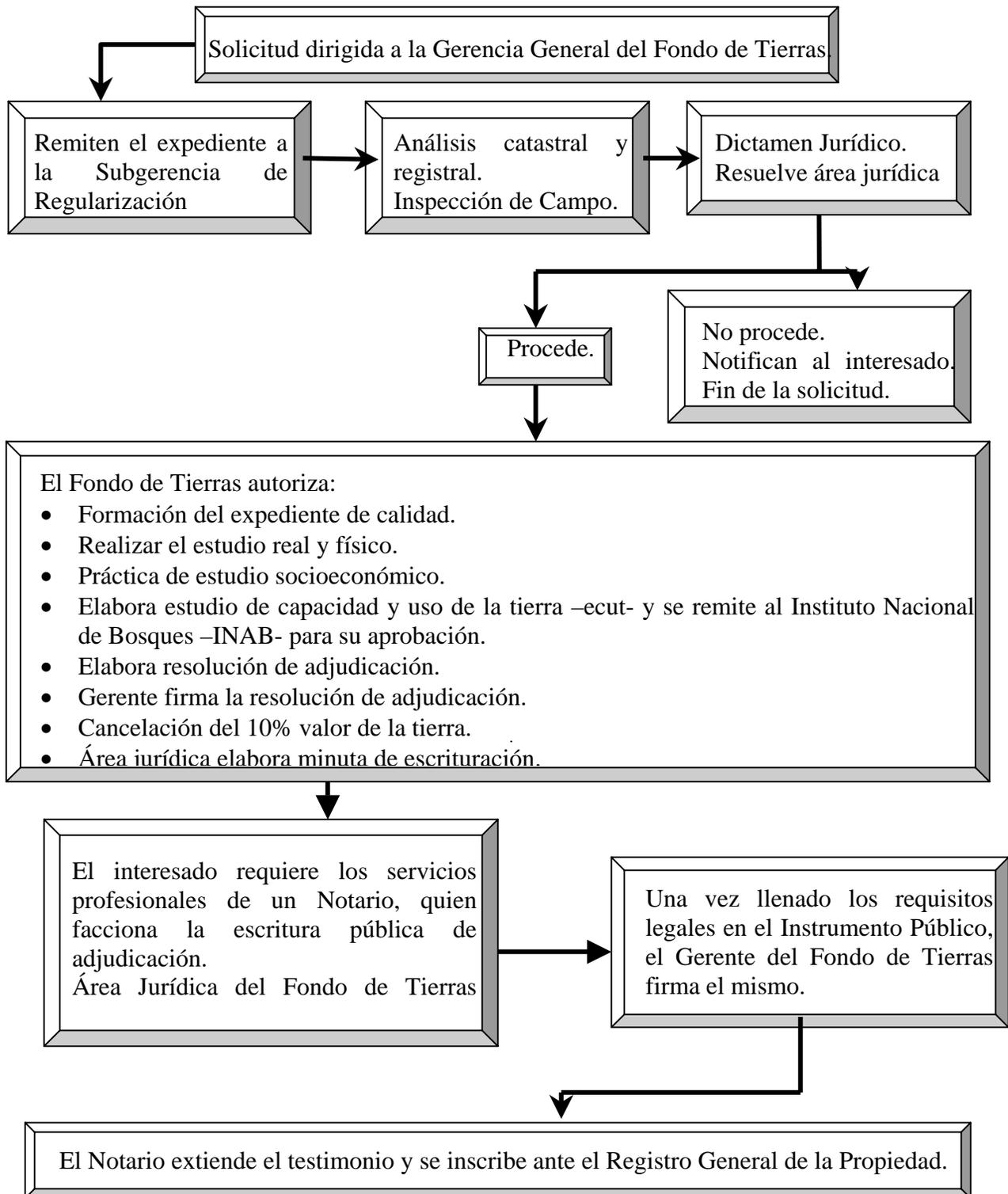
La unidad técnica que corresponda, rendirá informe de los estudios realizados en un plazo no mayor de sesenta días a partir de la fecha de la solicitud. Este informe contendrá los resultados de la evaluación del expediente con las recomendaciones que correspondan.

El informe en referencia, acompañado del expediente respectivo, lo elevará el Gerente General al Consejo Directivo del Fondo de Tierras para su conocimiento y resolución correspondiente. A continuación el Gerente General del Fondo de Tierras, notificará al o a los interesados en un plazo no mayor de treinta días, contados a partir de la fecha de la resolución respectiva.

Cuando la resolución de adjudicación es favorable, se otorga la escritura traslativa a favor del o los interesados con pacto de reserva de dominio a favor del Fondo de Tierras, según corresponda, siempre que como mínimo se hubiere pagado el diez por ciento del precio al que se refiere el Artículo 108 del Decreto número 1551 del Congreso de la República. Acto seguido se presentará el testimonio respectivo al Registro General de la Propiedad para la inscripción correspondiente.

La escritura traslativa de dominio será otorgada a favor de los cónyuges o convivientes, jefes de familia beneficiaria, con excepción de los casos en que la familia beneficiaria esté encabezada por padres o madres solteros.

El Fondo de Tierras entregará el testimonio de la escritura de adjudicación con la razón de inscripción del Registro General de la Propiedad, donde conste que el mismo ha sido operado a favor del o los beneficiarios.

Flujograma de adjudicación de fincas nacionales.⁴⁵⁴⁵ Flujograma creado por el sustentante.

- c) Proceso de adjudicación de Tierras por medio del Decreto 27-80 del Congreso de la República de Guatemala.

De acuerdo a lo que establecen los Artículos del 28 al 30 del Decreto 27-80, del Congreso de la República de Guatemala, los bienes raíces inscritos en el Registro General de la Propiedad a nombre de determinada persona, cuya existencia o la de sus herederos legales sea imposible demostrar y legitimar, que actualmente estén poseídos y explotados en forma comunitaria, podrán inscribirse en la misma forma comunitaria a favor de las personas que la posean.

Para los efectos del Artículo anterior se requerirá:

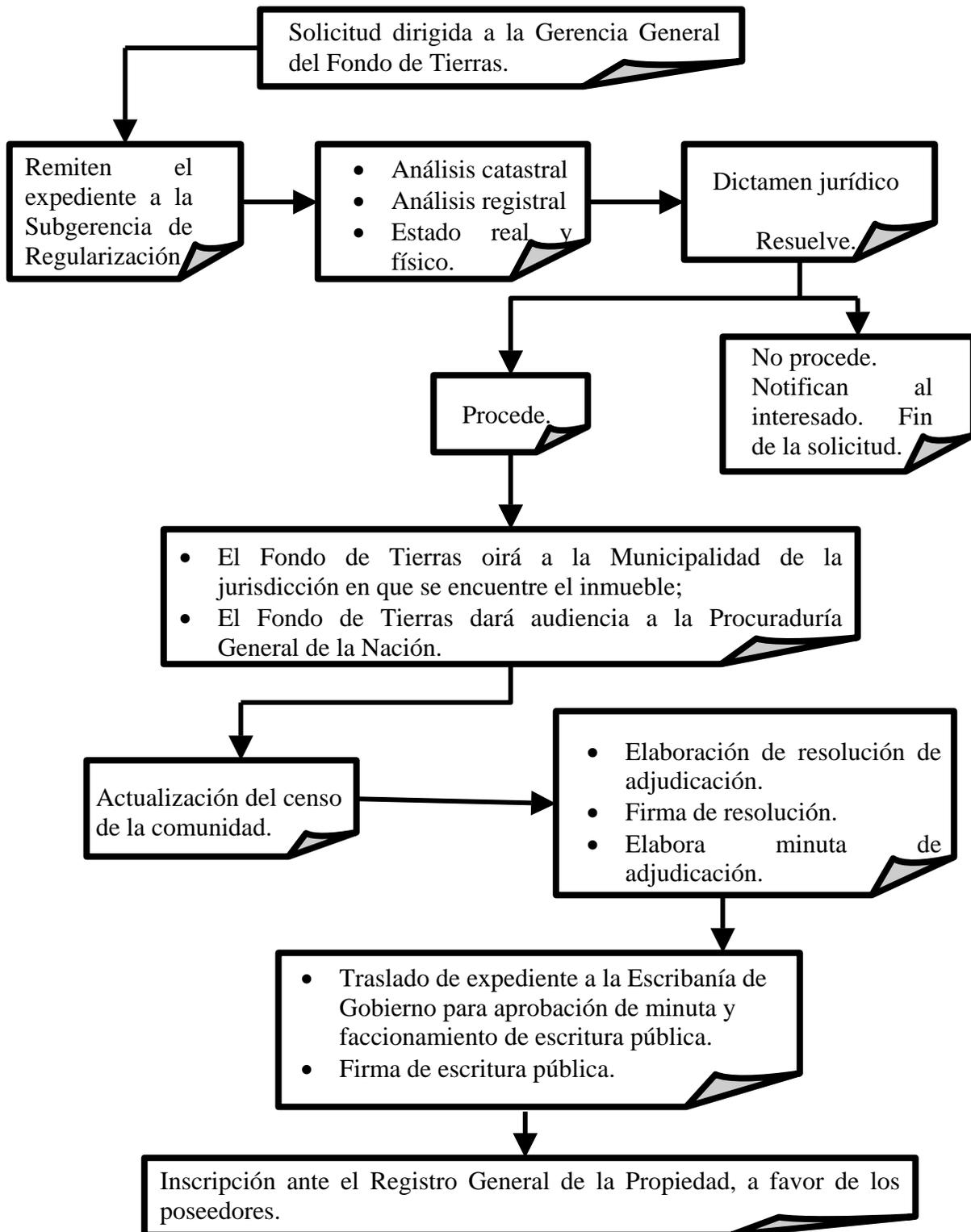
- a) Solicitud escrita de los interesados a la que acompañarán los documentos y pruebas que son sujetas de adjudicación de un proceso de transformación agraria;
- b) El Fondo de Tierras oirá a la Municipalidad de la jurisdicción en que se encuentre el inmueble;
- c) El Fondo de Tierras dará audiencia a la Procuraduría General de la Nación.

Cumplido los requisitos anteriores y con opinión favorable se dictará resolución aprobando las diligencias y para los efectos de la inscripción registral deberá autorizarse la escritura pública a través del Escribano de Cámara.

El Registro General de la Propiedad operará la inscripción de dominio con base en el testimonio de la escritura pública que le envíe el Fondo de Tierras a favor de las personas que indique.

Las inscripciones registrales que se operen con base en la escritura pública referida, se harán sin perjuicio de terceros de igual o mejor derecho. El plazo de impugnación será de cinco años que se contará a partir de la fecha en que se inscriba en el Registro General de la Propiedad, para lo cual previamente se publicará edicto en el Diario Oficial.

Flujograma de adjudicación de tierras por medio del Decreto 27-80 del Congreso de la República de Guatemala.⁴⁶



⁴⁶ Flujograma creado por el sustentante.

d) Proceso de adjudicación de tierras por medio del programa de crédito del Fondo de Tierras.

El Artículo 3 de la Ley del Fondo de Tierras, señala como objetivos, entre otros, la definición y ejecución de la política pública relacionada con el acceso a la tierra, en coordinación con la política de desarrollo rural del Estado; así como la definición de la política y promoción de programas para facilitar el acceso de las mujeres al crédito para la compra de tierras y proyectos productivos.

El Fondo de Tierras en esta modalidad, se plantea como misión “facilitar crédito a campesinos y campesinas mayores de edad, de nacionalidad guatemalteca, individuales u organizados sin tierra o con tierra insuficiente, para el acceso a la tierra con vocación agropecuaria y forestal, en propiedad, garantizando la certeza jurídica de la misma, facilitando un desarrollo económico y social a través de: a) impulsar y apoyar la ejecución de proyectos productivos sostenibles económica y ecológicamente; y b) brindar servicios de asistencia técnica integral, sobre la base de la honestidad, la responsabilidad y el compromiso, el servicio, la cooperación y la solidaridad”.⁴⁷

Según funcionarios y técnicos del Fondo de Tierras entrevistados, la metodología para seleccionar a los grupos a quienes se les aprueba el crédito para la compra de tierra pretende evaluar las condiciones socioeconómicas del grupo, así como su integración y potencial organizativo y empresarial, para asumir el compromiso del pago del crédito, así como ejecutar colectivamente el o los proyectos productivos que garanticen la sostenibilidad financiera de la unidad productiva que se constituya a partir de la compra de la tierra. Además, el grupo y cada una de las familias que lo integran, deben completar los documentos y requisitos que se integran al expediente.

La propuesta de la finca que se desea adquirir a través del Fondo de Tierras debe ser presentada por el grupo de campesinos interesados. El Fondo de Tierras hace la investigación registral, pero el grupo debe solicitar al oferente una carta de oferta de las tierras o finca propuesta, plano de la finca, certificación reciente extendida por el Registro General de la Propiedad, croquis de acceso a la finca, fotocopia de la cédula de vecindad del propietario y/o representante legal,

⁴⁷ Fondo de Tierras, **Memoria de labores 2001**, pag. 10.

fotocopia del mandato de representación, si fuera el caso. Posteriormente el Fondo de Tierras realiza los estudios técnico-financieros, ratificación de las medidas cuando es necesario y de la realización del avalúo.

Al completar el expediente y realizados los estudios correspondientes se realiza una reunión de negociación, en la que se establece el precio final en que se comprará la finca. El proceso persigue beneficiar a grupos que tengan cierta consolidación y organización, así como transparentar el proceso de compra-venta y garantizar la seguridad jurídica sobre la propiedad de la finca que será comprada por todos y cada uno de los miembros del grupo.

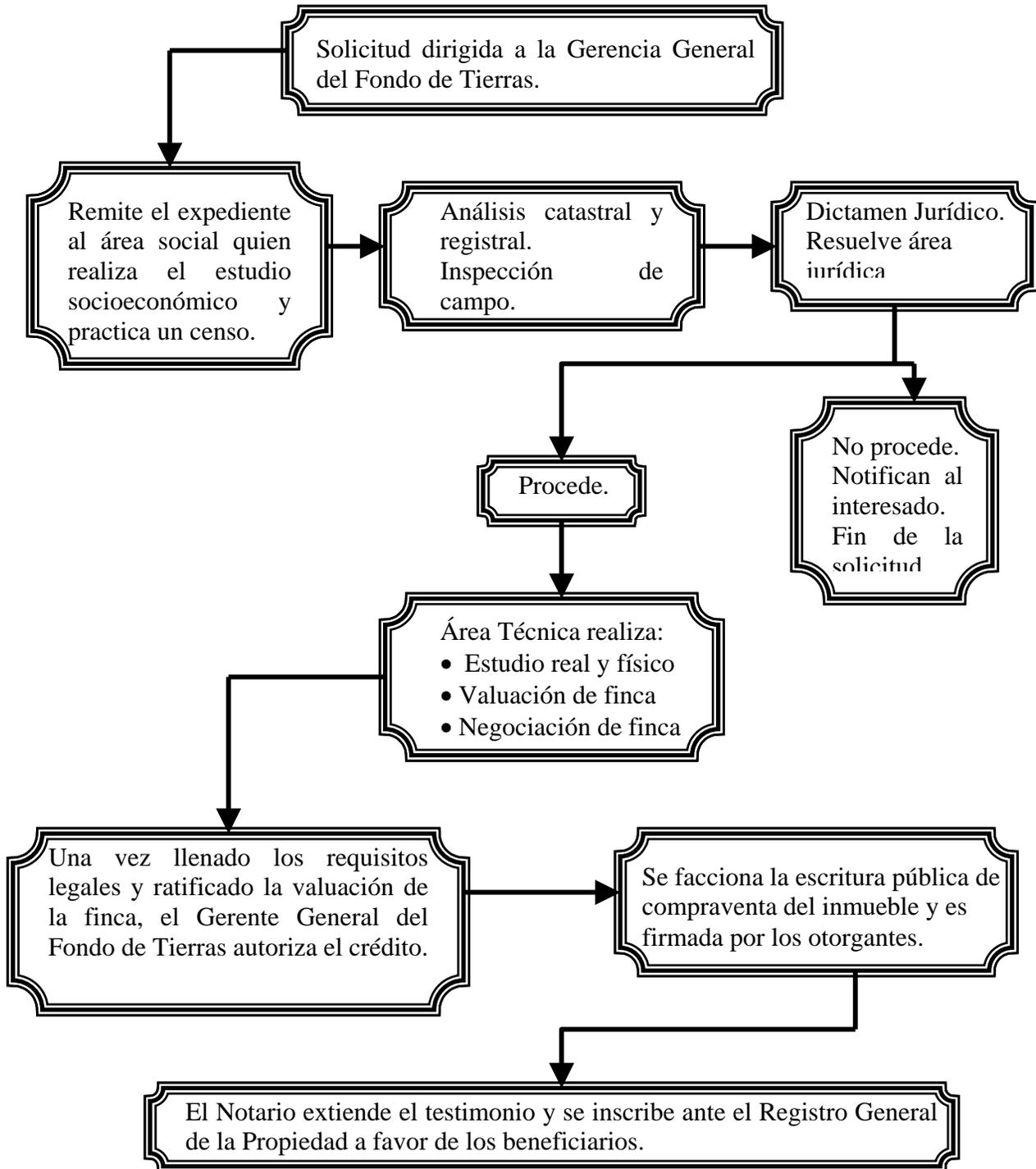
Aunque el proceso se ajusta a la política trazada, los tiempos de atención a los grupos se prolongan bastante, por un lado por las dificultades que afrontan los mismos grupos para constituirse; pero también por las dificultades que entrañan las negociaciones con los propietarios particularmente respecto a los precios. Este es un factor que afecta seriamente el proceso.

En estos últimos años se han realizado varias investigaciones sobre el mercado de tierras en Guatemala, la Fundación Guillermo Toriello realizó un estudio de campo al respecto en tres zonas del país, para la FAO. En éste y otros estudios se ha constatado que el mercado de tierras en Guatemala se caracteriza como un mercado imperfecto, afectado principalmente por la enorme concentración de la propiedad de la tierra y limitado por toda suerte de irregularidades respecto a la propiedad y tenencia de la tierra. Estos y otros factores, sumados a la presión creciente y demanda sobre éste recurso, hacen que los precios se incrementen perdiendo la relación entre la calidad y potencial productivo de las tierras ofertadas con los precios que los oferentes fijan a sus fincas.⁴⁸

A continuación se presenta un flujograma del proceso para acceso a crédito para la compra de tierra de acuerdo a lo que establece la Ley del Fondo de Tierras y el punto resolutivo número 32-2002 del Consejo Directivo del Fondo de Tierras, Reglamento de Beneficiarios y Beneficiarias de Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras; haciendo hincapié que en la práctica difiere en su procedimiento, debido a la interpretación arbitraria que sufre dicha ley.

⁴⁸ Fundación Guillermo Toriello, **Análisis de la política de acceso a la tierra**, pág. 22 y 23.

Flujograma acceso a tierra por medio del programa de crédito del Fondo de Tierras.⁴⁹



⁴⁹ Flujograma creado por el sustentante.

- e) Proceso de adjudicación de tierras en arrendamiento por medio de la Oficina de Control de Reservas Territoriales del Estado –OCRET-.

El Decreto 126-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, regula en sus Artículos del 17 al 22 los requisitos y trámite de adjudicación de tierras en arrendamiento en áreas de reserva territorial del Estado. Dicho precepto legal establece que toda solicitud de arrendamiento debe ser presentada a la Oficina encargada del Control de Áreas de Reserva del Estado, mediante trámite personal que deberá contener los datos siguientes:

- a) Nombres, apellidos y datos de identificación personal del solicitante, así como el lugar para recibir notificaciones.
- b) Planos originales de ubicación y localización con colindancias y áreas del inmueble que se solicita, firmado y sellado por un profesional de la materia; indicando la finalidad o finalidades que se le dará al inmueble.
- c) Solo mediante los criterios complementarios estipulados en el reglamento correspondiente, podrán anexarse otros documentos, en el entendido que éstos serán requeridos para solventar extremos particulares de acuerdo al área solicitada.

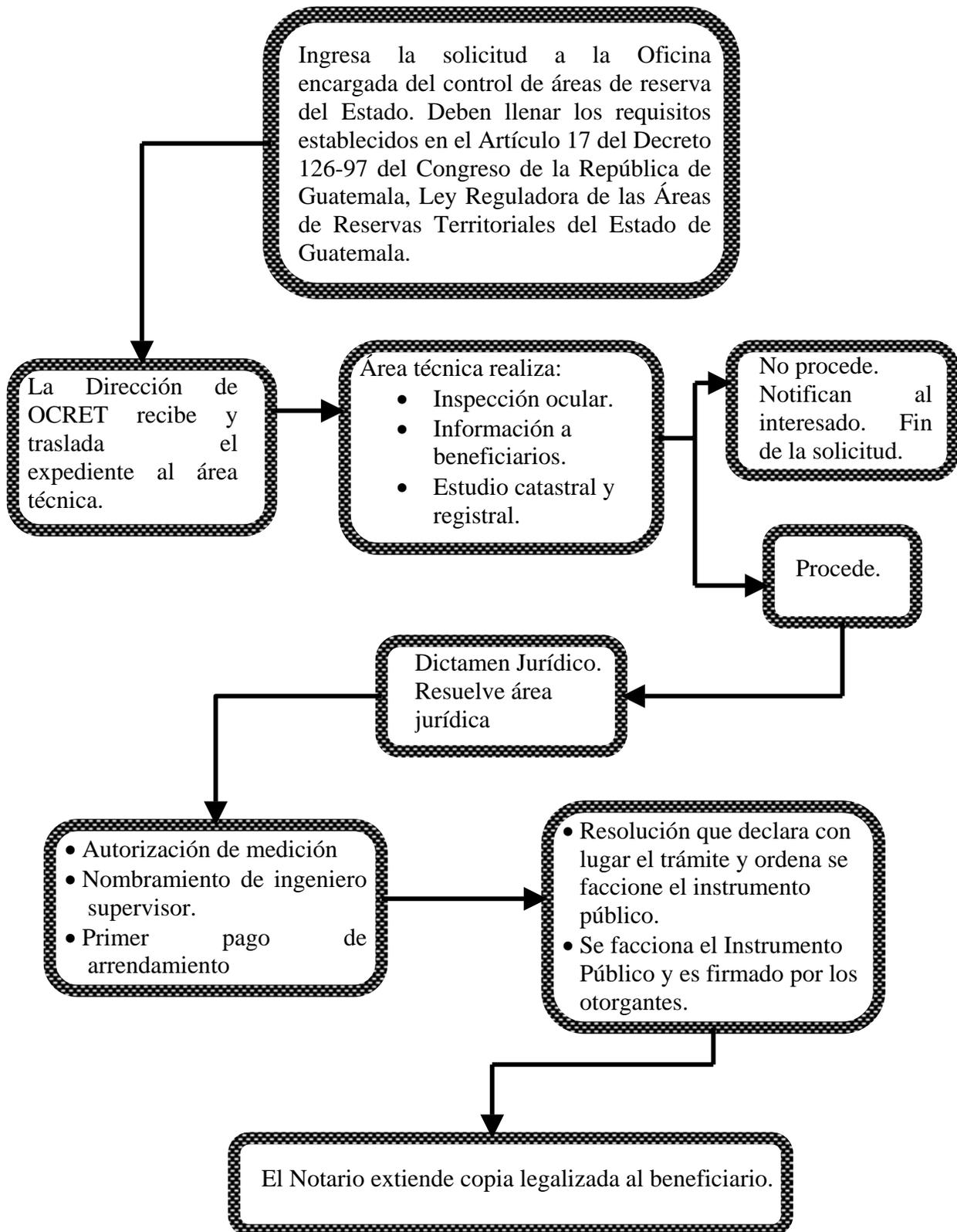
Si la solicitud llena todos los requisitos indicados, la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado, ordenará con diligencia la formación del expediente respectivo. En caso de que el interesado no gestione durante dos meses consecutivos, o no se presente dentro de los cinco días siguientes a la segunda citación que se le formule, se podrá tener por abandonado el trámite ordenándose el archivo del expediente y consecuentemente el inmueble objeto de la solicitud quedará disponible. Si al efectuarse la inspección ocular se determina que el inmueble no coincide con la ubicación y colindancia proporcionadas por el solicitante, la solicitud se denegará y automáticamente se dará trámite a otra solicitud que si coincida con el área. El solicitante podrá, en cualquier momento, desistir de sus gestiones en forma escrita; el desistimiento deberá hacerse con firma legalizada por Notario.

Si durante el trámite de un expediente se presentara oposición de parte de terceras personas, ésta deberá tramitarse y resolverse.

Se tendrá por completo el trámite de solicitud ante OCRET, si se reúnen todos los requisitos, o bien si se produce el abandono del trámite o se desestima el mismo. En todo caso de ser adversa la resolución, ésta podrá ser impugnada por medio del recurso de revocatoria, que será conocido y resuelto por el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.

Al encontrarse firme la resolución respectiva que otorga el arrendamiento, deberá suscribirse el instrumento público correspondiente, en el que se transcribirá la resolución respectiva. El arrendatario deberá presentar a OCRET, copia legalizada de la escritura pública para los efectos de control y registro correspondiente.

Las personas individuales o jurídicas, solamente podrán arrendar un terreno, de cualquiera de las áreas de reserva del Estado, ya sean éstas marítimas, lacustre o de los ríos navegables, no pudiendo en ninguna forma subarrendar los inmuebles objeto del contrato, siendo tal hecho, motivo suficiente para dar por rescindido, sin más trámite, el contrato de arrendamiento.

Flujograma de adjudicación de tierras en arrendamiento por medio de OCRET.⁵⁰⁵⁰ Flujograma creado por el sustentante.

CAPÍTULO III

3. Marco institucional en procesos de regularización de tierras del Estado en la Franja Transversal del Norte.

3.1. Instituciones Estatales:

3.1.1. Fondo de Tierras

El Fondo de Tierras fue creado como una institución descentralizada del Estado y con autonomía funcional, que tiene competencia y jurisdicción en todo el territorio nacional. Para el cumplimiento de sus objetivos, atribuciones y funciones que le asigna el Decreto 24-99 de fecha 8 de junio de 1999 del Congreso de la República de Guatemala, así como para cumplir con los Acuerdos sobre Identidad y Derechos de los Pueblos Indígenas y aspectos socioeconómicos y situación agraria, emanados de los Acuerdos de Paz, firmados el 29 de diciembre de 1996.

Para el cumplimiento de sus fines, el Fondo de Tierras tiene la libre disponibilidad sobre las fincas rústicas con vocación agropecuaria, inscritas en el Registro General de la Propiedad a favor de la Nación, con excepción de las áreas declaradas como áreas protegidas y las de reserva territorial del Estado.

Para el desarrollo de las actividades del Fondo de Tierras, se establece el Reglamento de la Ley del Fondo de Tierras, Acuerdo Gubernativo número 199-2000 del Presidente de la República de Guatemala, que desarrolla el Decreto 24-99 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Fondo de Tierras, sin embargo no soluciona la problemática existente de regularización. Mediante el Acuerdo Gubernativo número 386-2001, del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, se aprueba el Reglamento de Regularización de la Tenencia de la Tierra Entregadas por el Estado, el cual prevé casos no previstos en el Reglamento de la Ley del Fondo de Tierras, por lo consiguiente, aún se necesitan instrumentos que operativicen los procesos con el fin de resolver las diferentes situaciones que se presentan en la adjudicación de la tenencia de la tierra.

Entre los principales objetivos del Fondo de Tierras se encuentran los siguientes: a) definir y ejecutar la política relacionada con el acceso a la tierra; b) administrar los programas de financiamiento público orientados a facilitar de diversas formas el acceso a tierras productivas en propiedad a campesinos y campesinas en forma individual u organizada, sin tierra o con tierra insuficiente; c) promover la accesibilidad de recursos para el financiamiento para la compra de tierras por parte de los grupos beneficiarios.

El Fondo de Tierras, en base a las leyes agrarias vigentes, realiza la regularización de la tenencia de las tierras del Estado, lo que significa analizar, revisar y actualizar los expedientes en los que consta la adjudicación y tenencia de tierras entregadas o en proceso de entrega por parte del Estado, con el objetivo de cumplir lo establecido en los Decretos 1551, 60-70 y 38-71, todos del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, con la finalidad de que los beneficiarios puedan obtener certeza jurídica de la tierra que poseen.

Para cumplir con los objetivos que la ley establece, el Fondo de Tierras se estructura organizativamente con los siguientes órganos superiores:

- a) Consejo Directivo
- b) Gerencia General
- c) Subgerencias

El Consejo Directivo se compone por:

- El Ministro de Agricultura, Ganadería y Alimentación y su suplente.
- Un director titular y su suplente nombrados por el Ministro de Finanzas Públicas.
- Un director titular y su suplente designados por el Consejo Nacional de Desarrollo Agropecuario –CONADEA-.

- Un director titular y su suplente nombrado por la Cámara del Agro de Guatemala.
- Un director titular y su suplente en representación de las organizaciones indígenas de Guatemala con personalidad jurídica.
- Un director titular y su suplente en representación de las organizaciones campesinas de Guatemala con personalidad jurídica.
- Un director titular y su suplente nombrados en representación del movimiento cooperativo federado y no federado.

El Gerente General y el Subgerente del Fondo de Tierras son nombradas por el Consejo Directivo, por medio de un concurso de oposición.

Así mismo, la institución cuenta con una estructura orgánica, la cual se compone por asesores permanentes, unidades administrativas y técnicas para el cumplimiento de objetivos y funciones establecidas en el Decreto 24-99 del Congreso de la República de Guatemala. Para la regularización de la tenencia de la tierra, se cuenta con una dirección de regularización, que cuenta con coordinadores, asesorías y unidades, las cuales cumplen funciones específicas, sirviendo de apoyo al director⁵¹.

3.1.2. Unidad Técnico Jurídica –UTJ/PROTIERRA-

Dentro de los Acuerdos de Paz firmados entre la URNG y el Gobierno de Guatemala, se encuentra el Acuerdo Sobre Aspectos Socioeconómico y Situación Agraria que en su literal “g” numeral 38 indica que el Gobierno se compromete a promover cambios legislativos que permitan el establecimiento de un sistema de registro y catastro descentralizado, multiusuario, eficiente y financieramente sostenible y de actualización fácil y obligatoria, la creación de un registro de la propiedad inmueble y catastro para usos multifinalitarios.

⁵¹ Hernández Alarcón, Rosalinda. **Problemática de la tierra reclama soluciones efectivas**, pág. 13.

El 9 de abril de 1997, se crea La Comisión Institucional para el Desarrollo y Fortalecimiento de la Propiedad de la Tierra –PROTIERRA-, según Acuerdo Gubernativo número 307-97 del Presidente de la República de Guatemala.

Esta Comisión será una instancia coordinadora de las acciones relativas al tema de la tenencia de la tierra, teniendo como objetivo principal el coordinar los esfuerzos gubernamentales para lograr la correcta y eficaz ejecución de los programas y proyectos que se implanten en tal sentido y para su funcionamiento contará con una Unidad Técnico Jurídica encargada de apoyar las labores administrativas y técnicas de la Comisión, así como dar seguimiento y supervisión a las decisiones de la misma.

Para ese entonces la Unidad Técnico Jurídica contaba ya con una visión clara: un país con seguridad y certeza jurídica sobre la propiedad, tenencia y uso de la tierra, que propicie la inversión y la armonía social.

El 12 de marzo de 2001 a través del Acuerdo Ministerial número 399 del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, se le da estructuración a la Unidad Técnico Jurídica, quien con base técnica ha apoyado el esquema institucional vigente, para la aplicación de una política agraria vinculada a los Acuerdos de Paz.

Entre otros, ha participado como ente de análisis y asesorías:

- En la creación del fideicomiso Fondo de Tierras y en la elaboración del anteproyecto de ley de la actual institución, aprobada en mayo de 1999.
- En la creación de la dependencia presidencial de asistencia legal y resolución de conflictos sobre la tierra –CONTIERRA-.
- En la comisión nacional para el establecimiento de un sistema nacional de información geográfica, apoyando el proceso de traslado sectorial del Instituto Geográfico Nacional, del

Ministerio de la Defensa Nacional al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda.

- Apoyó la apertura de la primera oficina departamental del Registro General de la Propiedad en Petén, la primera acción de esta naturaleza en los últimos 65 años.
- Inició en ocho municipios, por vez primera en la historia de Guatemala y en forma paralela, el proceso catastral con fines de regularización masiva de la tenencia de la tierra.

Desde sus inicios la acción de la UTJ-Protierra, se ha centrado en la generación de las bases, para la construcción del Catastro Nacional.

El catastro nacional es el proceso técnico para la obtención y mantenimiento de la información territorial y legal, representada en forma gráfica y descriptiva, de todos los predios del territorio nacional. Dicha información, que es susceptible de ser complementada con otra de diversa índole, conformará el Sistema Nacional de Información Registro-Catastral, disponible para usos multifinalitarios. Se trata de un proceso de elaboración de la cartografía catastral y del apoyo a la implementación de un proceso técnico administrativo para el registro de las propiedades, que involucra a diferentes agentes públicos y privados, nacionales, departamentales y locales, es decir, un proyecto nacional de modernización del Estado a través de la coordinación eficiente de los diferentes actores económicos y sociales.⁵²

La importancia del proceso de catastro ha sido compartida inicialmente por gobernaciones departamentales, alcaldes municipales, organizaciones indígenas y campesinas, universidades, colegios profesionales, representantes de iglesias, cooperativas, empresarios, cámaras, asociaciones, comités y todos los propietarios y no propietarios de predios en 30 distintos municipios del país.

⁵² Secretaría de Asuntos Agrarios, Unidad Técnico Jurídica, UTJ, **Manual de catastro para su aplicación en el ámbito municipal**, pág. 19.

A ocho años de su creación los esfuerzos y logros de la UTJ-Protierra se reflejan a la fecha en más de 60,000 predios catastrados a nivel nacional. Dichos levantamientos se han realizado en las regiones de la Costa Sur, Las Verapaces, Oriente, Sacatepéquez y Petén.

La ejecución del catastro exige un marco legal que actualmente no existe. El anteproyecto de Ley del Registro de Información Catastral que se está considerando, define el modelo para la realización del catastro a nivel nacional y contempla el registro y la medición de los predios. Los puntos recogidos en el anteproyecto harían esperar un proceso ágil para su aprobación en el Congreso de la República. Paralelamente se hace necesario avanzar en el plan de modernización del Registro General de la Propiedad y en la promulgación de leyes que incluyan el tema de los derechos de propiedad.⁵³

3.1.3. Dependencia Presidencial de Asistencia Legal y Resolución de Conflictos Sobre la Tierra –CONTIERRA-

La creación de la Dependencia presidencial de asistencia legal y resolución de conflictos sobre la tierra –CONTIERRA-, forma parte de los compromisos adquiridos por el Gobierno en el marco de los Acuerdos de Paz, específicamente al Acuerdo Sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria, en donde se establece que CONTIERRA tendrá funciones de asesoría y asistencia legal a los campesinos y trabajadores agrícolas para hacer valer plenamente sus derechos, así como asesorar y dar asistencia legal a los campesinos y trabajadores agrícolas y/o a sus organizaciones cuando así lo soliciten; por otra parte intervendrá en controversias sobre tierras a solicitud de parte para lograr soluciones justas y expeditas; en el caso de litigios judiciales, otorgará asesoría y asistencia legal gratuita a los campesinos y/o su organizaciones; y recibir denuncias sobre abusos que se cometan en contra de las comunidades, de las organizaciones campesinas y de los campesinos individuales y hacerlas del conocimiento de la Procuraduría de los Derechos Humanos y/o cualquier otro mecanismo de verificación nacional o internacional.⁵⁴

⁵³ Misión de Verificación de las Naciones Unidas en Guatemala –MINUGUA-, **Ob. Cit**; pág. 23

⁵⁴ Gobierno de la República de Guatemala y la Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca URNG, **Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria**, págs. 28 y 29

En tal sentido, la Dependencia Presidencial de Asistencia Legal y Resolución de Conflictos Sobre la Tierra –CONTIERRA-, surge el cuatro de junio del año 1997, a través del Acuerdo Gubernativo número 452-97, como órgano adscrito a la Presidencia de la República, por conducto de la Secretaría Privada. Su función principal es la de facilitar y apoyar, a petición de parte, la solución conciliatoria o jurídica de aquellas situaciones en donde uno o varios interesados pugnan simultáneamente por el derecho de posesión o propiedad de la tierra⁵⁵. Sin embargo el Acuerdo Gubernativo 69-2000 del Presidente de la República, de fecha 31 de enero del año 2000, transfiere al Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación las funciones, derechos y obligaciones provenientes de CONTIERRA.

El Acuerdo Gubernativo 452-97, es modificada parcialmente el tres de marzo del año 2000, mediante el Acuerdo Gubernativo 98-2000, específicamente en su Artículo 3 al indicar que la Junta Directiva estará integrada por cuatro personalidades y el Ministro de Agricultura, Ganadería y Alimentación, quien funge como coordinador de dicha junta y es quien la preside. Por otra parte indica que CONTIERRA contará con un Director Ejecutivo. Así mismo mediante el Acuerdo Gubernativo 401-2001, de fecha tres de agosto del año 2000, se modifica el Artículo 1 del Acuerdo Gubernativo 69-2000, al indicar que CONTIERRA funcionará adscrita administrativa y presupuestariamente al Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, por lo mismo las funciones, derechos y obligaciones de esta unidad administrativa creada por Acuerdo Gubernativo número 452-97, quedará bajo jurisdicción del referido Ministerio.

Posteriormente el Acuerdo Gubernativo 258-2002, de fecha 18 de julio del año 2002, deroga el Artículo 3 del Acuerdo Gubernativo 452-97, así como el Acuerdo Gubernativo 98-2000, mediante los cuales se integraba la Junta Directiva de CONTIERRA. El mismo Acuerdo Gubernativo reforma el Artículo 4 del Acuerdo Gubernativo 452-97, al indicar que CONTIERRA contará con un Director General nombrado por el Presidente de la República de Guatemala.

Por otra parte, el 13 de abril del año 2004, el Presidente de la República de Guatemala, mediante Acuerdo Gubernativo número 136-94, acuerda reformar el párrafo primero del Artículo 1 del Acuerdo Gubernativo 452-97 y establece que CONTIERRA estará adscrita al Ministerio de

⁵⁵ Presidencia de la República, **Acuerdo Gubernativo número 452-97**, pág. 01

Agricultura, Ganadería y Alimentación, cuya función será la de facilitar y apoyar a petición de parte la solución conciliatoria o jurídica de aquellas situaciones en donde uno o varios interesados pugnan simultáneamente por el derecho de posesión o propiedad de la tierra, así como cualquier otro asunto vinculado con la tenencia de la tierra en situación de conflicto. El mismo Acuerdo Gubernativo en su Artículo 2, reforma el inc. c) del Artículo 2 del Acuerdo Gubernativo 452-97, e indica que una de las atribuciones de CONTIERRA es la de promover ante el Fondo de Tierras, Oficina de Control de las áreas de reserva del Estado –OCRET-, y las municipalidades de la República de Guatemala que correspondan, la regularización de tierras estatales y/o municipales, objeto de los conflictos que se resuelven como resultado de su función conciliatoria y establecer mecanismos para brindar apoyo económico a las partes interesadas que no pueden pagar asesoría jurídica. El Artículo 3 del Acuerdo Gubernativo 136-2004, reforma el Artículo 3 del Acuerdo Gubernativo 452-97, y establece que los órganos de CONTIERRA estarán conformados por una Junta Directiva y un Director Ejecutivo. La Junta Directiva estará integrada por el Ministro de Agricultura, Ganadería y Alimentación o su representante; el Ministro de Trabajo y Previsión Social o su representante; el Director de la Comisión Presidencial de Derechos Humanos –COPREDEH- o su representante; un miembro de la Junta Directiva de la Central Nacional Obrero Campesina –CENOC- o su representante; un miembro de la Junta Directiva de la Plataforma Agraria o su representante; el Presidente de la Cámara del Agro o su representante; el Presidente de la Asociación Nacional del Café –ANACAFE- o su representante; el Director Ejecutivo de CONTIERRA, quien a la vez actuará como secretario de la Junta Directiva; un miembro designado por el Ministerio de Gobernación; dos ciudadanos notables nombrados por el Presidente de la República con voz y sin voto. El mismo Acuerdo Gubernativo 136-2004 en su Artículo 5, deroga el Acuerdo Gubernativo 258-2002; asimismo, el inciso B) del Artículo 2 del Acuerdo Gubernativo 136-2002 y el Artículo 4 del Acuerdo Gubernativo 452-97, todos del Presidente de la República.

CONTIERRA, propicia espacios de diálogo mediante la conciliación y negociación entre las partes involucradas, en la búsqueda de alternativas de solución a los conflictos de tierras.

Para llegar a la conciliación y negociación, CONTIERRA realiza estudios de la situación socioeconómica de las comunidades, investigaciones sobre antecedentes históricos de los casos,

así como datos registrales y catastrales, estudios técnico-agrológicos, elaboración de planos para definir el área geográfica de los conflictos en estudio, y asistencia técnico-legal.

Dentro de la tipología de conflictos que atiende CONTIERRA, se encuentran: ubicación de linderos; posesión de terrenos con ubicación en otra área geográfica; existencia de dos o más títulos de propiedad sobre la tierra; uso y/o posesión de tierras con alguna forma de autorización del propietario; usurpación de fincas privadas; posesión, disputas y usurpación de terrenos baldíos y fincas nacionales; disputas por tierras municipales; tenencia de propiedad con documentos privados; demanda de tierras.

3.1.4. Comisión Departamental de Resolución de Conflictos de Alta Verapaz.

Constituye un ente gubernamental que surge en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Descentralización. Tiene como misión mantener la gobernabilidad del departamento de Alta Verapaz y frente a las amenazas futuras, crear espacios de diálogo en la cabecera departamental y sus municipios, para la resolución de conflictos de toda naturaleza, a fin de que sean atendidos oportunamente, evitando consecuencias que pongan en riesgo la paz y la economía de la región, así como la integridad de las personas o sus bienes.

Dentro de sus funciones se encuentran, propiciar espacios de prevención de conflictos mediante la coordinación institucional del departamento; recibir, analizar, procesar y dictaminar sobre las soluciones de intervención en la solución de conflictos, a solicitud de las partes involucradas; coordinar con las instancias correspondientes, para facilitar la solución de los conflictos que sean planteadas; proponer a las partes, elementos de juicio, de conformidad con las técnicas de mediación, que favorezcan la solución consensuada de la disputa; trasladar a otra instancia del Estado, cuando se considere necesaria, los dictámenes y propuestas de solución que tengan los acuerdos alcanzados para su implementación; y, crear espacios de la comisión de conflictos en los Consejos Municipales de Desarrollo –COMUDES-, y en los Consejos Comunitarios de Desarrollo –COCODES- en los municipios del departamento.

El objetivo que se persigue es reconocer que en toda sociedad existe cierto nivel de conflictividad y que una sociedad civil activamente organizada debe definir los mecanismos para la resolución de la misma, sin recurrir a la violencia, alcanzando de esta forma la paz social en el departamento. Por otra parte pretende definir los lineamientos a seguir para evitar la conflictividad en Alta Verapaz, sensibilizando a la población sobre la importancia de la resolver los conflictos en forma pacífica; mantener el orden público y la seguridad ciudadana; preparar estrategias para la atención inmediata y oportuna de emergencias que se presenten en el departamento; velar para que se atiendan las solicitudes presentadas ante las instancias correspondientes con el fin de evitar que los conflictos se agraven.

Se desenvuelve a través de ejes estratégicos que enmarca las manifestaciones públicas pacíficas; conflictos agrarios, medidas de hecho que amenazan la gobernabilidad y emergencias focalizadas.

3.2. Organizaciones no gubernamentales:

3.2.1. Fundación Talita Kumi

Con la llegada de los salesianos a Guatemala, en el año 1935, surge la inquietud de llevar el desarrollo a las comunidades marginales. Inicialmente la Fundación Talita Kumi surge como proyecto de desarrollo rural integrado de las aldeas q'eqchí's de Guatemala en el año 1991. En ese mismo año surge el Centro Educativo Talita Kumi. Más adelante, 1994, se crea la Fundación para el Desarrollo y Educación de la Mujer Indígena FUNDEMI y en el año 2002 se convierte en Fundación Talita Kumi.

La visión de la Fundación Talita Kumi es que ve al pueblo campesino de la región sin esclavitudes sociales, con plena libertad y conocimiento de la realidad de si mismos, de su entorno y del país. Asimismo, preparados y organizados para participar dentro de la nueva era socioeconómica, capaces de aprovechar sus recursos con competitividad e inteligencia.

Por otra parte sitúa a la población dentro de un conjunto social en donde la familia se desenvuelve con plena participación de la mujer en igualdad con el hombre, porque creen en la capacidad de ambos para superar las barreras que hasta hoy les ha impuesto el sistema.

La misión deriva de educar en forma integral a la juventud rural, para jugar el rol que les corresponde, como agentes de liberación y conducción de procesos, para enfrentar los problemas y aprovechar las oportunidades. Asimismo, promover la organización comunitaria, fortaleciendo la capacidad local, promocionando y capacitando dirigentes para impulsar la autogestión en educación, salud y seguridad alimentaria, como medio para mejorar el nivel de vida de la familia campesina.

Busca constituir un apoyo técnico a las organizaciones comunitarias en la detección, priorización, formulación y gestión de proyectos de mejoramiento de los servicios mínimos para la familia campesina.

Está conformada por tres componentes que generalizan las diferentes acciones: educación bilingüe, servicios comunitarios y servicios generales.

Dentro de las principales actividades se encuentran: Educación formal para niños y jóvenes; formación empresarial y manejo de fondos; extensión educativa para la educación de mujeres en comunidades rurales; fortalecimiento organizativo de grupos; fortalecimiento y preparación de promotores para servicios voluntarios; implementación de redes de distribución de insumos y medicamentos esenciales.

La Fundación Talita Kumi, ejecuta el proyecto de legalización y titulación de tierras, cuyas acciones se realizan en cuarenta y dos comunidades que pertenecen a la Franja Transversal del Norte, específicamente en el municipio Chisec, departamento de Alta Verapaz

El objetivo general de dicho proyecto es la de contribuir con los habitantes de cuarenta y dos comunidades para establecer y solucionar su situación legal con relación a la tenencia de la tierra.

Por otra parte pretende diagnosticar la problemática de tenencia de la tierra en el área, para obtener información objetiva que establezca la situación legal de las comunidades; facilitar contactos entre los comunitarios interesados, instituciones gubernamentales y no gubernamentales que brindan asesoría y puedan apoyar en la solución legal del problema; y por último, brindar asesoría legal a los habitantes de cuarenta y dos comunidades para dar seguimiento y solución a la problemática agraria.

3.2.2. Pastoral Social de la Verapaz.

La diócesis de la Verapaz comprende los departamentos de Alta y Baja Verapaz, y el altiplano norte de Guatemala.

Desde los años 68-69 en la diócesis de Verapaz se originó una dinámica pastoral abierta a los problemas sociales y a la búsqueda de nuevos métodos de trabajo pastoral.

Desde 1972, durante las semanas diocesanas de pastoral, el tema de la falta de tierra para el campesinado siempre apareció como una condicionante económica que no permitía un desarrollo social justo.

Durante los años 70 hubo movilización, mucha agitación en el campo. La Iglesia Católica en su mayoría acompañó esta experiencia. Los primeros conflictos de tierra en este período datan desde la primera masacre en la Cooperativa de Moshan, Chisec, Alta Verapaz, cuando fueron asesinados varios campesinos al demandar su derecho a la tierra. Posteriormente, tanto el proceso organizativo campesino como las fuerzas opositoras a estos cambios políticos (terratenientes, políticos de derecha y el ejército) fueron entrando a una fase de alta contradicción hasta estallar las masacres de Panzós, Chisec, Río Negro, San Cristóbal, todas del departamento de Alta Verapaz, entre otros y el más recientemente Xamán.

La pastoral de la tierra, es una institución de la Iglesia que esta preocupada por que se le dé atención a los más pobres que son en su mayoría campesinos e indígenas. En este sentido se han realizado acciones en pro de la formación y capacitación de los líderes y representantes de las

comunidades que en su mayoría son campesinos, para que ellos sean actores de su propio desarrollo. El acompañamiento a los campesinos en su lucha por el acceso, resolución de conflictos y la legitimación de la tenencia de la tierra, ha sido una labor constante en la Diócesis desde su fundación.

Tiene como objetivo contribuir a generar espacios de coordinación e intercambio de experiencias, que permitan fortalecer la organización campesina y ser sujetos de una política de desarrollo rural que sea sostenible, apoyándose de la institucionalidad creada por el Estado para la temática agraria. Desde las perspectivas o experiencias de Pastoral de la Tierra de Ixcán, de Petén, de Izabal y de la Diócesis de la Verapaz.

En la Diócesis de la Verapaz, se está implementando la creación de la Pastoral de la tierra Diocesana, con la participación de las iniciativas de actores que trabajan el tema de la tierra. Se tiene la firme convicción en que la problemática de la tenencia de la tierra lo han sufrido los campesinos a los cuales nos debemos, y en consecuencia son ellos lo que deben fortalecer sus conocimientos y sobre todo la capacidad para apoyar a sus mismos hermanos de las comunidades. Realizan esfuerzos por dejar una capacidad instalada, a través de la formación en acción de los campesinos provenientes de las parroquias de la Diócesis de la Verapaz, capacitándolos en la temática y situación agraria de la región.

Por otra parte se está abriendo espacios de diálogo con promotores de la Coordinadora Nacional Indígena y Campesina –CONIC-, organización eminentemente campesina, que tiene su foco de apoyo principalmente en toda el área del Polochic.

En la búsqueda de mecanismos de solución a los conflictos agrarios o laborales de la región de las verapaces, la Pastoral Social de la Verapaz, desde el nueve de septiembre de 1997 es integrante de la Mesa de Negociaciones para Conflictos de Tierras en Alta Verapaz, con la óptica de constituirse en una instancia de diálogo y mediación cuya única estructura fija está conformada por sus miembros, hombre y mujeres de buena voluntad que han manifestado la opción de servicio a la comunidad. Su principal objetivo es contribuir a la resolución de la problemática agraria en Alta Verapaz.

3.2.3. Mesa de Negociación Para Resolución de Conflictos de Tierras en Alta Verapaz.

La Mesa de Negociaciones Para Resolución de Conflictos de Tierras en Alta Verapaz, se fundó el 9 de septiembre de 1997. Es una instancia multisectorial de diálogo y mediación cuyo principal objetivo es contribuir a la resolución de la problemática agraria de Alta Verapaz, uno de los departamentos de Guatemala que se ha caracterizado por poseer altos niveles de conflictividad en torno a la propiedad, uso y tenencia de la tierra.

Está conformada por un grupo de personas, hombres y mujeres de buena voluntad, conscientes de las aristas más humanas de la problemática, tomaron la opción de servicio a la comunidad, anteponiendo su empeño, su buena voluntad, su sentido de la solidaridad y su vocación de servicio, alimentando ésta iniciativa ciudadana durante todos estos años. Los miembros de la Mesa de negociaciones para resolución de conflictos de tierra en Alta Verapaz, han trabajado ininterrumpidamente para contribuir a la resolución de conflictos puntuales que se suscitan como parte de la aguda problemática sobre la tierra que se vive en Alta Verapaz.

Las actividades de la Mesa, reafirman que con buena voluntad es posible realizar un trabajo conjunto entre instituciones gubernamentales y de la sociedad civil, así como entre sectores tradicionalmente confrontados por ejemplo: agro-empresarios y trabajadores, así como también entre campesinos comunitarios; la Mesa facilita que circule mayor información entre sus instituciones miembros, esto es importante en especial cuando se suscitan entre aquellas entidades que tienen competencia en el tema tierra.

La Mesa de negociaciones para resolución de conflictos de tierra en Alta Verapaz, es un espacio de diálogo en donde las diversas acciones tendientes a la resolución de conflictos, se llevan a cabo de manera transparente. Este principio es puesto en práctica fundamentalmente porque las sesiones que se realizan martes a martes, consisten básicamente en un diálogo de carácter público y se habla en el idioma q'eqch'í con traducción al español, respetando la cosmovisión de las personas y las comunidades.

La Mesa de negociaciones para resolución de conflictos de tierras en Alta Verapaz se guía de los siguientes principios: libertad de acción; solidaridad y vocación de servicio; tolerancia y respeto mutuo; inclusividad e igualdad; imparcialidad; y, transparencia.

Dentro de las funciones y mecanismos primordiales que ejecuta la Mesa se encuentran: información y orientación; educación y sensibilización; análisis de conflictos y asesoría; enlace entre las partes; seguimiento y verificación; facilitación; mediación; y, transformación de conflictos⁵⁶.

3.2.4. Comisión de Apoyo y Acompañamiento para la Legalización de la Tenencia de la Tierra.

Es una instancia de coordinación, integrada por instituciones y organizaciones que acompañan y facilitan los procesos de regularización y legalización de la tenencia de la tierra, de las comunidades asentadas en tierras nacionales y baldíos; en los departamentos de El Quiché, Alta Verapaz e Izabal.

El objetivo fundamental es incidir en el diseño e implementación de políticas públicas que promueven el desarrollo integral y sostenible de las comunidades campesinas e indígenas; teniendo como punto de partida la legalización de la propiedad de las tierras que estas comunidades han poseído legítimamente.

Apoya la búsqueda de soluciones concretas a la problemática de las comunidades y actúa con responsabilidad en el acompañamiento, organización, coordinación de las acciones de solución. Ejecuta sus acciones basados en un plan estratégico que da la pauta para que la comisión defina su actuar estratégico para evitar el activismo y trabajo desordenado.

Posee principios, uno de ellos es la búsqueda del bien común, que significa antes de buscar el bien propio o individual se debe priorizar el bien colectivo; así mismo actúa con solidaridad, que se entiende como la actitud que deberá mantener la comisión respecto de la población en mayores

⁵⁶ Organización de los Estados Americanos OEA/PROPAZ, **Ob. Cit;** págs. del 9 al 17.

desventajas dentro de la problemática de la tierra; por último, busca la equidad, que permite a la comisión ser respetuosa de la condición de persona.

La misión de la Comisión es la de coordinar esfuerzos de las instituciones y/u organizaciones involucradas, para lograr soluciones a los problemas de tenencia de la tierra de las comunidades, e incidir en la solución de la problemática agraria de Guatemala⁵⁷.

3.2.5. Mercy Corps Guatemala.

Es una organización voluntaria sin fines de lucro, enfocada en el fortalecimiento de la sociedad civil, con servicios eficientes y de calidad, trabaja en asocio con actores claves mediante alianzas estratégicas para implementar proyectos innovadores y sostenibles de desarrollo social con incidencia política que contribuye a mejorar las condiciones de vida de la población más vulnerable de Guatemala.

Actualmente implementa el proyecto “Promoviendo soluciones pacíficas a conflictos de tierras en Alta Verapaz” que tiene como objetivo establecer un sistema legal y técnico, que permita la resolución pacífica de conflictos de tierras en Alta Verapaz, fortaleciendo las bases de las organizaciones locales de la sociedad civil.

Al final del proyecto se pretende establecer un sistema rural de apoyo legal que permita la resolución pacífica de conflictos de tierras en Alta Verapaz y resuelva un mínimo de treinta conflictos por tierra existentes registrados. Por otra parte se implementará las bases para la resolución pacífica de conflictos fortaleciendo a las organizaciones locales de la sociedad civil para ayudarlas a tener un mayor impacto y adquirir habilidades de defensa.

Dentro de las actividades a ejecutar se encuentran establecer un sistema de apoyo legal, que consiste en crear centros municipales de mediación de conflictos, capacitación y fortalecimiento organizacional. Así mismo fortalecer las organizaciones de la sociedad civil, a través de foros multisectoriales, capacitación y apoyo en incidencia política.

⁵⁷ Comisión de apoyo y acompañamiento para la legalización de la tenencia de la tierra, **Por nuestro derecho a la tierra**, pág. 2

A la fecha han resuelto un promedio de 39 conflictos en el departamento de Alta Verapaz. Por otra parte han fortalecido las organizaciones de la sociedad civil a través de foros multisectoriales y como resultado de dichos foros se ha conformado una Coordinadora Multisectorial para la Conflictividad de Tierras, que surge por la necesidad de aglutinar diferentes sectores (organizaciones gubernamentales y no gubernamentales, productivo, indígena, campesino, sociedad civil, entre otros), para conformar voluntariamente un ente multisectorial encargado de darle el apoyo a las propuestas de solución formuladas en los diferentes foros multisectoriales realizados y dar respuesta a la conflictividad de la tierra, toda vez que Alta Verapaz posee aproximadamente 456 conflictos de Tierra, algunos en proceso de solución por medio de Métodos Alternativos de Resolución de Conflictos (MARC's). El objetivo de la Coordinadora es incidir en las políticas públicas regionales y nacionales para la resolución de la conflictividad agraria en Alta Verapaz.

CAPÍTULO IV

4. Problemática encontrada por los posesionarios de tierras en proceso de regularización, en los denominados Polígono Limón Yalicar y Polígono Sejux Chuctzul, Chisec, Alta Verapaz.

Los Polígonos Limón Yalicar y Sejux Chuctzul, del Municipio de Chisec, Departamento de Alta Verapaz, Franja Transversal del Norte, constituyen polígonos que se encuentran en proceso de adjudicación por parte del Fondo de Tierras. Es de aclarar que en cada uno de los polígonos se encuentran asentadas varias comunidades que difieren en su denominación; tal es el caso del Polígono Limón Yalicar que está integran por cinco comunidades siendo éstas: San Simón, Rubel O, Las Rocas, Sehubub, Manantial y Limón Yalicar. Así mismo el Polígono Sejux Chuctzul, está conformada por tres comunidades: Sejux Chuctzul I, Vista Hermosa o Sejux Chuctzul II y Santa Rosa o Sejux Chuctzul III.

En éste capítulo se pretende establecer la situación real y jurídica de la tenencia de la tierra, así como las acciones que ejecuta el Fondo de Tierras en los procesos de regularización en dichos polígonos y la situación en que se encuentran cada una de las Comunidades que poseionan la tierra .

4.1. Incertidumbre en el área de tierra posesionada.

Existe incertidumbre respecto al área que poseionan ambos polígonos. En el caso del Polígono Sejux Chuctzul, no hay certeza del área que le corresponde a Sejux Chuctzul II y III, llamados Vista Hermosa y Santa Rosa, respectivamente, debido a que fue desmembrada un área de 1,994 hectáreas, 75 áreas, 42.21 centiáreas que formó la finca denominada Sejux Chuctzul I, si bien se entiende que el resto de la finca matriz les corresponde a ambas comunidades, no se tiene seguridad del área que le corresponde a cada uno, esto se desluciría si se realiza una medida de ambas comunidades. Actualmente los comunitarios solicitan al Fondo de Tierras la medida de ambas comunidades, pero llevan más de cinco años solicitándolo y la misma no ha sido posible.

Por otra parte el Polígono Limón Yalicar, posee un área de 3309 hectáreas, 27 áreas y 71.64 centiáreas; equivalentes a 74 caballerías, 25 manzanas y 6072.18 varas cuadradas, y en él se encuentran asentadas cinco comunidades pero no se tiene certidumbre del área que ocupa cada una de ellas por que no cuentan con una medida que les permita establecer con objetividad lo que les corresponde a cada una.

4.2. Trámite en la regularización de la tenencia de la tierra.

Las instituciones del Estado han sido ineficientes e incapaces de hacer real el Artículo 39 de la Constitución Política de la República de Guatemala, que regula que 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 mandato constitucional no se ha cumplido, debido a que ha pasado tanto tiempo de que en estas tierras han sobrevivido una, dos o tres generaciones de campesinos, hasta hoy en día no han gozado del derecho de propiedad privada, no cuentan con la seguridad jurídica de la tierra, lo que demuestra que ha sido un proceso lento, desordenado y burocrático, en donde sobresale la corrupción de funcionarios del Estado.

El caso del Polígono Limón Yalicar, es típico en la región, ya que según fuentes del Instituto Nacional de Transformación Agraria, cuando existía el reclamo de dos polígonos que eran colindantes y las investigaciones catastrales evidenciaban que eran baldíos, la medición se realizaba uniando ambos polígonos, sin considerar el asentamiento de dos o más comunidades, lo que hacía más complejo los trámites de regularización, tal y como sucede con el Polígono Limón Yalicar, que se suma a los conflictos que esto ocasiona, específicamente en la ubicación y área que les corresponde a cada una de las comunidades. Lo anterior constituye verdaderamente un caso complejo que deberá considerarse con las bases legales y técnicas, y que establezcan los problemas de procedimientos. Asimismo ha propiciado que en treinta años los comunitarios no gocen del derecho de propiedad.

Por otra parte, en el caso del Polígono Sejux Chuctzul, existe una contradicción en la adjudicación por parte del Fondo de Tierras, debido a que adjudicaron a tres comunidades, sin considerar que el área de una de ellas ya había sido desmembrada y formó finca nueva. Actualmente atraviesan el problema de no poder hacer efectivo el pago del 10% que regula el Decreto 1551 del Congreso de la República de Guatemala, debido a que fue adjudicada la finca en su totalidad y no se especificó que el pago debería hacerse de acuerdo a la cantidad de tierras que se posee. Lo anterior ha obligado a los comunitarios a solicitar al Fondo de Tierras la adjudicación de las fincas en forma separada, lo que conlleva el trámite de desmembración y conociendo el trámite burocrático con que acciona el Fondo de Tierras, los comunitarios consideran que para poder ser adjudicados de una fracción de tierra deberán esperar una década más.

CAPÍTULO V

5. Presentación de análisis y resultados.

5.1. Análisis de casos concretos: Polígono Limón Yalicar y Polígono Sejux Chuctzul, Chisec, Alta Verapaz.

5.1.1. Polígono Limón Yalicar, Chisec, Alta Verapaz.

La comunidad Limón Yalicar, originalmente llamada Lamunx Xya'al Kar, está situada al este del municipio de Chisec, departamento de Alta Verapaz; su topografía es bastante accidentada; se encuentra en una pequeña planada ubicada en medio de una zona montañosa. Colinda al norte con Setz' Seraxquen; al sur con Candelaria Yalicar; al este con Sehubub y Santa Lucía Cajcan y al oeste con Rub'el O y Las Rocas.

Para llegar a la comunidad Limón Yalicar, se transita por la carretera asfaltada que conduce a Chisec, Alta Verapaz, luego hay que recorrer 9.6 kilómetros, de los cuales 7.5 son de terracería; seguidamente se toma una vereda peatonal de 2 kilómetros, que se recorren aproximadamente en una hora, difícil de acceder en época de lluvia.

La historia de Limón Yalicar, se remonta al año 1974, con la asesoría del párroco de la Iglesia Católica de Chisec, Alta Verapaz, los comunitarios iniciaron gestiones para solventar la situación legal de las tierras ocupadas, ante las instituciones del Estado; fue así como presentaron con formalidad sus primera solicitudes ante el Alcalde de Chisec, Alta Verapaz, quien les hizo esperar durante aproximadamente cinco años, sin obtener una respuesta favorable, por lo que iniciaron gestiones ante el Instituto Nacionales de Transformación Agraria -INTA-. Han transcurrido treinta años y aún no han sido adjudicados.

Durante sus gestiones detectaron que esta comunidad había sido medida y que existía un plano con áreas definidas, el cual data de 1909; pero no posee ni identifica si la misma se encontraba inscrita ante el Registro General de la Propiedad. En el año 1981, se realizó una medida legal, debido a que fue considerado como baldío y por lo consiguiente debería seguir el trámite

establecido en el Decreto 1551 del Congreso de la República de Guatemala; sin embargo, debido a deficiencias técnicas y por no llenar los requisitos legales establecidos, la medida fue rechazada. Nuevamente en el año 1995 se realizó una nueva medida, cuyo resultado arrojó que la finca Limón Yalicar poseía un área de 3309 hectáreas, 27 áreas y 71.64 centiáreas; equivalentes a 74 caballerías, 25 manzanas y 6072.18 varas cuadradas. El Fondo de Tierras ha valorado la tierra a Q50.00 la hectárea más los impuestos que establece la ley, por lo que se ha estimado su valor en la cantidad de Q185, 304.00. Actualmente se encuentran asentadas seis comunidades integradas en su totalidad por 233 familias que constituyen 1,851 habitantes.

Las comunidades San Simón, Rubel O, Las Rocas, Sehubub, Manantial y Limón Yalicar, son las que actualmente reclaman la adjudicación de ésta finca, para ello los líderes comunitarios durante muchos años han iniciado un proceso organizativo que les permita realizar procesos de autogestión, fue así como se formó y legalizó el Comité Nuevo Porvenir, en donde existe representación legítima de las seis comunidades que solicitan la adjudicación de la tierra, de acuerdo a las áreas posesionadas.

Hoy existe mucha inconformidad entre los comunitarios, al grado de que han surgido conflictos entre las comunidades que se encuentran asentadas en la finca, debido a que no poseen documentos que amparen la posesión, tenencia o propiedad de la tierra, no se respetan derechos de posesión, debido a que no hay mojones que permitan establecer dónde empieza y termina el derecho de cada uno y se maneja el criterio interno que el que se adelanta a realizar las limpieas de áreas para cultivos, es el que saca provecho de la tierra por ese período de trabajo, sin considerar que con anterioridad la hubiera trabajado otro agricultor.

Al momento de realizar esta investigación, se pudo determinar que existen serios conflictos por el posicionamiento de áreas de reserva, las que han sido convertidos en trabajaderos por parte de pobladores de la comunidad Sehubub, Chisec, Alta Verapaz, también se ha registrado la invasión de terrenos que anteriormente ocupaban vecinos de la comunidad Limón Yalicar y aunado a ello, se pudo determinar que la comunidad Santa Lucía Cajcán ha hecho denuncias públicas ante el Instituto Nacional de Bosques –INAB- y Municipalidad, debido al aprovechamiento ilícito del bosque que protege la fuente de agua que provee a los vecinos de tres comunidades colindantes.

Los comunitarios de avanzada edad conocen los puntos de referencia para ubicar mojones, y han propuesto como medida primaria, la conciliación para evitar conflictos sobre la tierra. Aceptarán las decisiones legales que sean emitidas para solucionar la situación de la regularización de las tierras que poseen.

Análisis registral de la propiedad de la tierra:

De acuerdo a los antecedentes, la investigación registral, el estudio de campo y el análisis de la información, establecemos el expediente de la comunidad de acuerdo a la legislación vigente en Guatemala, de la siguiente manera:

La Finca número 8066, folio 66 del libro 17E de Alta Verapaz, aparece inscrita a favor de la Nación y es poseída actualmente por seis grupos de comunitarios, integrados en las comunidades: Sehubub, Limón Yalicar, San Simón, Manantial, Rubel O y las Rocas. Cada grupo internamente posee su propia organización, la que se maneja de forma independiente, por lo que se considera que deben efectuarse las adjudicaciones para cada comunidad y no de forma global, con el objeto de evitar conflictos intercomunitarios sobre el uso, administración y pagos de la tierra, sin considerar los problemas que puedan surgir al pretender una posterior partición.

La tenencia actual de la tierra se basa en las disposiciones del Decreto número 24-99 del Congreso de la República, Ley Orgánica del Fondo de Tierras, el cual tiene a su disposición la finca descrita y está dentro de sus facultades legales adjudicarla en propiedad a los actuales poseedores, previo cumplimiento de los requisitos legales.

Al encontrarse inscrita como una sola finca, pero poseída por seis comunidades distintas, las adjudicaciones deben hacerse en forma independiente, efectuando las desmembraciones del área que corresponda a cada comunidad, previa medición y cumpliendo con los requisitos establecidos en el inciso primero del Artículo 1131 del Código Civil.

Se consideran técnica, legal y registralmente factibles las desmembraciones y adjudicaciones de acuerdo al área que ocupe cada comunidad, en virtud de no existir norma jurídica que lo

prohíba; ello en consonancia con el Artículo 5°. de la Constitución Política de la República de Guatemala.

5.1.2. Polígono Sejux Chuctzul, Chisec, Alta Verapaz.

Sejux Chuctzul está situada al Norte de la cabecera municipal de Chisec, departamento de Alta Verapaz, a una distancia de 9 kilómetros. Colinda al norte con Comunidad Carolina y el Polígono número 11 de Raxruhá; al sur con Comunidad Canaán, finca Canrujá de Leopoldo Rivas Rosales y Finca Raxtaniquilá propia de Casa Diesseldorff; al este con Comunidad Candelaria Camposanto; al oeste con Comunidad El Esfuerzo.

Para llegar a Sejux Chuctzul, se debe recorrer la ruta hasta el municipio de Chisec, Alta Verapaz, luego se deben transitar al norte 9 kilómetros debidamente pavimentadas, transitables todo el año.

Se encuentra inscrita en el Registro General de la Propiedad con el número 2,275, folio 46, libro 148 de Transformación Agraria, con una extensión superficial de 2,768 hectáreas, 46 áreas, 99.09 centiáreas, equivalente a 61 caballerías, 22 manzanas y 5,740.58 varas cuadrados, es decir 27,684,99.09 metros cuadrados. Esta información concuerda con la resolución de adjudicación identificada como GGFT 2000, emitida el veintinueve de septiembre del año dos mil, en la que se establece que el valor de la tierra es de cuatrocientos quetzales por hectárea, lo que hace que el valor total de la finca sea de Q1,107,375.96.

La investigación ha revelado que esta finca ha sido adjudicada como patrimonio agrario colectivo a 102 familias que llenan calidades, después de veintidós años de gestión, en la misma se encuentran asentadas tres comunidades identificadas ante las instancias estatales como Sejux Chuctzul I, II y III. Es de indicar que al realizar visitas a las comunidades, se determinó el asentamiento de tres comunidades no es real debido a que se han constituido dos fincas nacionales y en las mismas se encuentran posesionadas por una parte las comunidades Sejux Chuctzul II y III, denominadas Vista Hermosa y Santa Rosa, respectivamente y por la otra, fue desmembrada Sejux Chuctzul I, por lo que existe irregularidad en la adjudicación.

En el momento de la adjudicación, el Fondo de Tierras debió realizar una investigación registral y catastral, con el objeto de verificar la situación legal de las fincas, sin embargo obvió dicho proceso y se adjudicó sin más trámite a tres comunidades. En el momento de realizar el pago, los comunitarios enfrentaron problemas, ya que el grupo de comunitarios de Sejux Chuctzul I tenían en posesión la mayor cantidad de tierras y exigían pagos iguales para todos, por lo que las otras comunidades vieron esto como injusto y mostraron su inconformidad, ya que eran del criterio que la tierra debía de pagarse de acuerdo a la cantidad que efectivamente se poseía. Fue así como se iniciaron procesos de desmembración, situación que conllevó a realizar una investigación registral, logrando comprobarse que Sejux Chuctzul I había sido desmembrada y formó nueva finca, identificada con el número 14, folio 14, libro 267 de Alta Verapaz, propia de la Nación, con un área superficial de 1,994 hectáreas, 75 áreas, 42.21 centiáreas.

Es de indicar que dicha desmembración se inscribió ante el Registro General de la Propiedad el dos de junio de mil novecientos noventa y ocho, por lo que no justifica el accionar de la instancia encargada de la adjudicación, al adjudicar toda la finca sin considerar dicha desmembración, lo que verdaderamente muestra que no existe orden en los procesos.

Análisis registral de la propiedad de la tierra:

La finca número 2,275, folio 46 del libro 148 de Transformación Agraria, es poseída por dos grupos de comunitarios, identificados con los nombres de Sejux Chuctzul II o Vista Hermosa y Sejux Chuctzul III o Santa Rosa. Por otra parte la finca número 14, folio 14 del libro 267 de Alta Verapaz, es poseída actualmente por el grupo comunitario identificado con el nombre de Sejux Chuctzul I.

Mediante resolución de fecha 29 de septiembre del año dos mil, emanado del Fondo de Tierras, se autorizó la adjudicación a plazos con reserva de dominio de la finca número 2,275, folio 46 del libro 148 de Transformación Agraria, a favor de todos los solicitantes, incluyendo a los comunitarios de Sejux Chuctzul I. El contenido de dicha resolución no se encuentra ajustada a la posesión actual de los comunitarios, mucho menos a la situación registral, pues no es posible que se adjudique una finca a tres comunidades, en forma proindivisa, cuando solamente se

encuentran asentadas dentro de esa finca dos de esas comunidades; es necesario hacer ver que la resolución de adjudicación no especifica el precio de la tierra que deberá hacer efectivo cada comunidad.

Cada una de las comunidades tiene distinto número de familias beneficiarias, su propia forma de organización, que se maneja de forma independiente una de otra, por lo que se considera que al hacer la adjudicación debe hacerse de forma separada y no de forma grupal, con lo que se estarían previniendo muchos conflictos entre las tres comunidades sobre el uso, administración y pagos de la tierra, sin considerar los problemas que pueden surgir en el futuro al pretender una partición.

Hay que considerar que con base a las disposiciones del Decreto número 24-99 del Congreso de la República, el Fondo de Tierras puede disponer de las dos fincas descritas y está dentro de sus atribuciones adjudicarlas en propiedad a los actuales poseedores, quienes ya han cumplido con los requisitos legales para ello.

Al encontrarse inscritas como fincas distintas, perfectamente separadas, ubicables físicamente y poseídas actualmente por comunidades diferentes, es aconsejable legal, técnica y socialmente que la adjudicación y escrituración se haga también en forma separada de tal forma que se adjudique la finca número 14, folio 14 del libro 267 de Alta Verapaz, con un área de 1,994 hectáreas, 75 áreas y 42.21 centiáreas, a los miembros de la comunidad Sejux Chuctzul I, quienes son los actuales poseedores y la finca matriz sea adjudicada a los miembros de las comunidades Sejux Chuctzul II y III, quienes son los actuales posesionarios.

CONCLUSIONES

- En Guatemala, la problemática en torno al uso, tenencia y propiedad de la tierra sigue siendo aguda y hasta dramática. Si bien se trata de una problemática de carácter histórico, lo actuado a la fecha por parte del Estado de Guatemala en esta materia evidencia una falta de voluntad política para resolver estructuralmente la situación. Puede decirse que lo actuado tiende a ofrecer soluciones parciales, mientras que la problemática demanda un abordaje adecuado por medio de una política económica y social de carácter integral.
- Los campesinos y campesinas reclaman la seguridad jurídica sobre la tierra, esto se debe a que al no contar con la propiedad sobre las tierras en las que viven y trabajan, no cuentan con las condiciones necesarias para realizar otro tipo de gestiones en pro de su propio desarrollo, por ejemplo, créditos, búsqueda de apoyo institucional y otros.
- La exclusión social, política y económica en la que vive la mayoría de la población guatemalteca, constituye, en sí misma, una violación a los derechos humanos. Es responsabilidad del Estado principalmente, así como de los diversos sectores sociales del país, contribuir a que esta situación se revierta.
- El derecho agrario en Guatemala se remonta a 1962, con la promulgación del Decreto 1551 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Transformación Agraria, ley que no hizo funcionales las políticas del INTA, desde su creación hasta 1970, año en que se emite el Decreto 60-70 del Congreso de la República de Guatemala, para la creación de zonas de desarrollo agrario. El Instituto de Transformación Agraria fue la institución responsable de hacer valer lo estipulado en el Decreto 1551 del Congreso de la República de Guatemala, desde 1962 hasta el año 1999; y, en 37 años, no fue capaz de responder a las demandas de la población en el tema de la tierra, lo que evidencia su incapacidad.
- Es a través de los Acuerdos de Paz que nuevamente se aborda el derecho agrario y a razón de ello se emite el Decreto 24-99 del Congreso de la República, Ley del Fondo de Tierras, esta

institución hereda los vicios, malos procesos y deficiencias del Institución de Transformación Agraria –INTA-, por lo que en sus objetivos reconoce la importancia de la regularización entendida como el análisis, revisión y actualización de los expedientes en los que consta la adjudicación o tenencia de tierras entregadas o en proceso de entrega por parte del Estado a partir de 1962, lo que evidencia nuevamente que los procesos no fueron los mejores y que existe un gran número de ilegalidades resultantes de la corrupción de esos años.

- En los casos investigados, los campesinos poseen la tierra legítimamente por el tiempo que llevan asentados en la misma. Corresponde al Estado de Guatemala reconocer dicha legitimidad y legalizar la propiedad. Entre otros, resulta necesario que el Estado de Guatemala cumpla y haga operativa la Ley del Fondo de Tierras y no se permita la arbitrariedad interpretativa, como consecuencia de la deficiente o inexistente definición de políticas o estrategias a nivel institucional.
- El área del Polígono Limón Yalicar, Chisec, Alta Verapaz, no está exactamente definida, debido a que dicha finca nacional es ocupada por siete comunidades, lo que hace necesaria el reconocimiento de campo de los linderos, para desmembrar y adjudicar por el régimen colectivo agrario a cada una de las comunidades, lo que evidentemente reducirá el riesgo de conflictos entre comunidades.
- El Polígono Sejux Chuctzul, fue adjudicado en forma irregular a tres comunidades, sin considerar que el área que ocupa una de ellas había sido desmembrada con anterioridad, lo que ha causado inconvenientes para el pago del 10% de la tierra. Lo que se ha establecido con esta investigación es el hecho de que la adjudicación se formuló sin realizar investigación registral de la finca nacional, por lo que es considerada improcedente e irregular.
- El Fondo de Tierras, es la institución responsable y ejecutora del proceso de regularización de la tierra, según el Decreto 24-99 del Congreso de la República de Guatemala, con una política de descentralización que no es funcional, ya que las decisiones se toman en las oficinas centrales, tiene poca capacidad de ejecución, no cuenta con recursos suficientes, por lo que no responde a las demandas de la población.

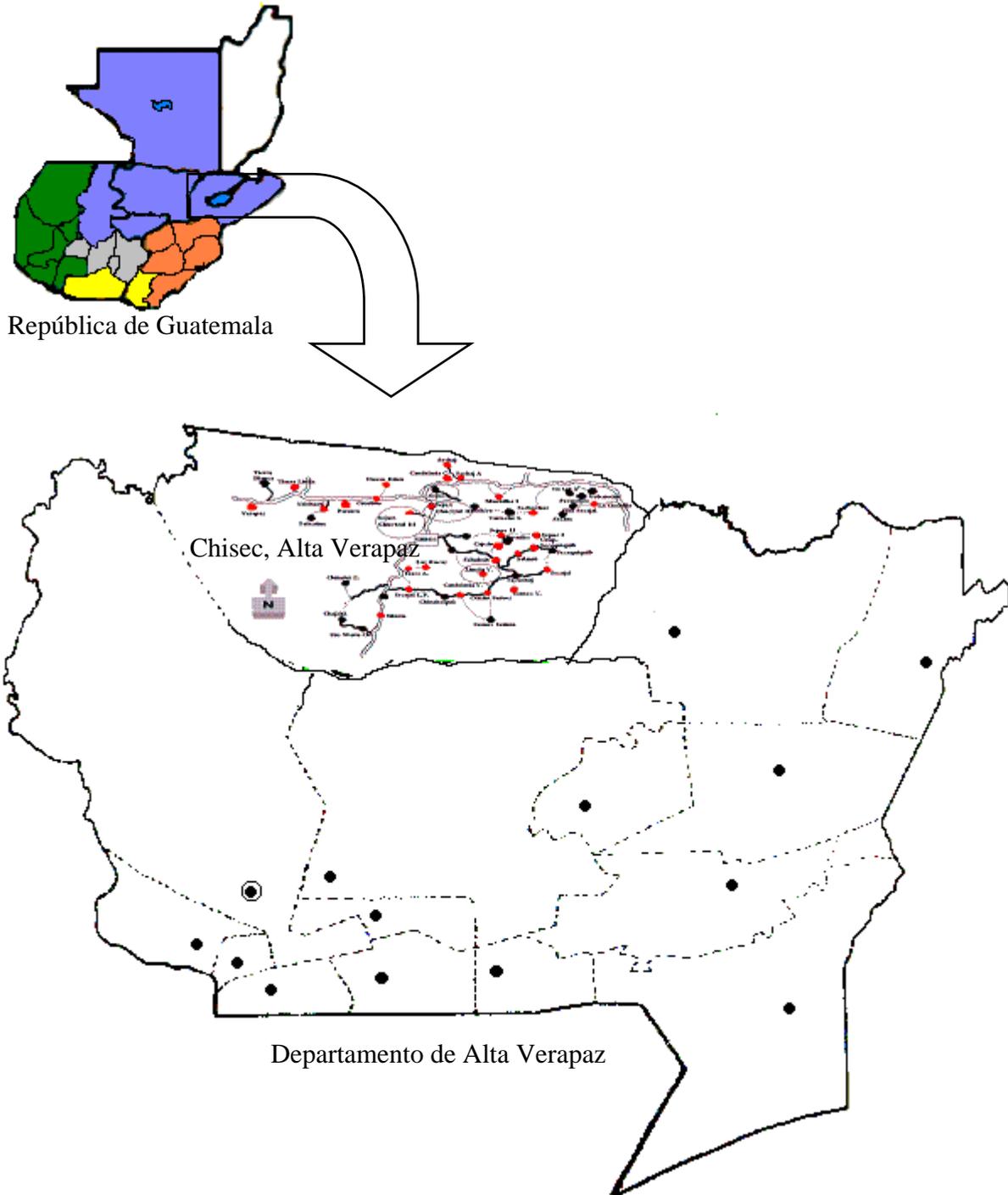
RECOMENDACIONES

- Que el Estado adjudique mayores recursos al Fondo de Tierras, para que pueda hacer viable el contenido del Decreto 24-99 del Congreso de la República y proporcione preparación en aspectos técnicos, administrativos y legales a sus funcionarios, a efecto de hacer viable el proceso de legalización y regularización, capacitando en igual forma sobre conocimientos y procedimientos que norman los procesos a ejecutar.
- Que el Fondo de Tierras ponga en práctica una política para agilizar los trámites en los procesos de regularización, y asuma la responsabilidad de adjudicar de manera pronta y precisa y no obstaculizar el proceso mediante la implementación de trámites burocráticos.
- Que una vez aprobada la Ley de Registro de Información Catastral –RIC- constituya una herramienta para promover la reconversión productiva y el desarrollo rural, bajo esquemas de sostenibilidad y certeza jurídica en función a los cambios tecnológicos, diversificación productiva y la competitividad derivados de los procesos de globalización.
- Tanto el Organismo Ejecutivo, como el Legislativo deben comprometerse en el proceso de proponer iniciativas de ley y su aprobación relacionados al tema de la certeza jurídica y garantía de la propiedad, a manera de evitar conflictos o en su caso mermar la misma.
- Que los miembros de las comunidades de la Finca Nacional denominada Polígono Limón Yalicar, realicen las gestiones necesarias ante el Fondo de Tierras para que, previo cumplimiento de los requisitos legales, se les autorice y otorgue la desmembración y adjudicación de las fracciones correspondientes a favor de cada comunidad.
- Se corrija el acta de adjudicación de las comunidades Sejux Chuctzul I, II y III, ya que previo a la formulación del documento de adjudicación debió verificarse la inscripción en el Registro de la Propiedad. Por otra parte los comunitarios de Sejux Chuctzul II y III, deberán solicitar la desmembración de la finca, a efecto que se les adjudique en forma separada el área que individualmente ocupan.

ANEXOS

ANEXO 1

Localización área de la investigación.



Fuente: Catastro Nacional, Región las Verapaces.

ANEXO 2**Certificación del Registro General de la Propiedad Polígono Limón Yalicar, Chisec, Alta Verapaz.**

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 1. Finca 8066 Folio 66 Libro 17E de Alta Verapaz Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 1. Finca 8066 Folio 66 Libro 17E de Alta Verapaz Fracción de terreno rústico denominado "LIMON YALICAR, SAN SIMON ó EL MANANTIAL, TRECE AGUAS, OXLAJUHA, CERRO PICUDO CAQUITUL" ubicado en jurisdicción municipal de Chisec del Departamento de Alta Verapaz, con una extensión superficial de 33.092,771.64 Metros Cuadrados, equivalentes a 3,309 Hectáreas, 27 Areas y 74 Centiáreas, dentro de las siguientes medidas y colindancias: POLIGONO NUMERO 1.- De la estación Cero ó mojón Cruz 2 a la estación Cruz 3, con un azimut de 133°, 56', 10", con una distancia de 694.94 metros, colindando con la Finca No. 1686, Folio 247 del Libro 47 de Alta Verapaz, propiedad de Mario René Polanco De la Cruz. De la estación 1 mojón Cruz 3 a la estación 2 mojón Falda, con azimut de 229°, 25', 50", con distancia 1,678.90 metros, colindando con Finca No. 1,686, Folio 247 del Libro 47 de Alta Verapaz, propiedad de Mario René Polanco De la Cruz. De la estación 2 mojón Falda a la estación 3, con azimut de 106°, 51', 40", con una distancia de 1,380.15 metros, colindando con Candelaria Yalicar, Finca No. 95, Folio 109 del Libro 26 de la 1a. Serie de Alta Verapaz, propiedad de Mario Juan Tot y condueños. De la estación 3 a la estación 4 mojón Sacanus, con azimut de 106°, 51', 40", con una distancia de 432.54 metros, colindando con Candelaria Yalicar, Finca Número 95, Folio 109 del Libro 26 de la 1a. Serie de Alta Verapaz, propiedad de Mario Juan Tot y condueños. De la estación 4 mojón Sacanus a la estación 5 mojón Limón, con azimut de 77°, 22', 20", con una distancia de 2,053.21 metros, colindando con cerrito de Samox, Finca No. 1567, Folio 14 del Libro 20 de Alta Verapaz y Samox Sarraxquen, Finca no. 603, Folio 389 del Libro 32 de Alta Verapaz, ambas propiedad de Cooperativa Chilté R. L. De la estación 5 mojón Limón a la estación 6 mojón Palosecos, con azimut de 77°, 22', 20", con una distancia de 2,629.93 metros, colindando con Samox Sarraxquen Finca No. 603, Folio 389 del Libro 32 de Alta Verapaz, ambas propiedad de Cooperativa Chilté R. L. De la estación 6 mojón Palosecos a la estación 7 mojón Jubub, con azimut de 58°, 43', 40", con distancia 2,450.12 metros, colindando con Santa Lucia Cajcan, Finca No. 987, Folio 73 del Libro 17 de Alta Verapaz, propiedad de Andrés Cruz y compañeros. De la estación 7 mojón Jubub a la estación 19 mojón Cerro Picudo, con azimut de 270°, 37', 50", con una distancia de 1,089.55 metros, colindando con Sepalau Catazul, Finca No. 47, Folio 61 del Libro 161 de Transformación Agraria, propiedad de la Nación. De la estación 19 mojón Cerro Picudo a la estación 20 mojón Setzí, con azimut de 277°, 47', 30", con una distancia de 6,014.96 metros, colindando con la Finca No. 923, Folio 187 del Libro 16 de Alta Verapaz, propiedad e Agropecuaria Setal S. A. Yalcoc y Comunidad Setzí Serraxquen, Finca No. 22066, Folio 44 del Libro 92 de Transformación Agraria, propiedad de la Nación. De la estación 20 mojón Setzí a la estación 21, con azimut de 274°, 14', 00", con una distancia de 67.39 metros, colindando con Comunidad Malagueta, Finca No. 22,066, Folio 44 del Libro 92 de Transformación Agraria, propiedad de la Nación. De la estación 21 a la estación 22, con azimut de 266°, 37', 40", con una distancia de 1,360.56 metros, colindando con Comunidad Setzí Secaseu, Finca No. 22066, Folio 44 del Libro 92 de Transformación Agraria, propiedad de la Nación. De la estación 22 a la estación 23, con azimut de 262°, 27', 00", con una distancia de 2,160.08 metros, colindando con Comunidad Setzi Secaseu, Finca No. 22066, Folio 44 Libro 92 de Transformación Agraria, propiedad de la Nación. De la estación 23 a la estación 24 mojón

Peñitas, con azimut de $306^{\circ}, 50', 00''$, con una distancia de 1,148.96 metros, colindando con Comunidad Setzí Secaseu, Finca No. 22066, Folio 44 del Libro 92 de Transformación Agraria, propiedad de la Nación, Comunidad Serrocjá o Chaquipur, Finca No. 22066, Folio 44 del Libro 92 de Transformación Agraria, propiedad de la Nación y Finca Sapachayá No. 1, Folio 1 del Libro 19 de la 1a. Serie de Alta Verapaz, propiedad de Juan Carlos Delgado Soto. De la estación 24 mojón Peñitas a la estación 25, con azimut de $263^{\circ}, 06', 10''$, con distancia de 1,329.26 metros, colindando con Finca No. 189, Folio 189 del Libro 189 de Alta Verapaz, propiedad de Miguel Delgado y con Finca No. 407, Folio 223 del Libro 2 de Alta Verapaz, propiedad de Rolando De la Cruz Delgado. De la estación 25 a la estación 26, con azimut de $263^{\circ}, 06', 10''$, con distancia de 1,585.14 metros, colindando con Comunidad Chaquipur, Finca No. 4, Folio 5 del Libro 26 de la 1a. Serie de Alta Verapaz, propiedad de la Nación. De la estación 26 a la estación 27 mojón Chaquipur, con azimut de $182^{\circ}, 27', 50''$, con distancia de 19.00 metros, colindando con Comunidad Chaquipur, Finca No. 4, Folio 5 del Libro 26 de la 1a. Serie de Alta Verapaz, propiedad de la Nación. De la estación 27 mojón Chaquipur a la estación 28 mojón Huatal Viejo, con azimut de $272^{\circ}, 27', 50''$, con una distancia de 640.00 metros, con Finca No. 129, Folio 129 del Libro 125 de Alta Verapaz, propiedad de Alfonso Coronado. De la estación 28 mojón Huatal Viejo a la estación 29 Cocpur, con azimut de $182^{\circ}, 27', 50''$, con distancia de 360.00 metros, colindando con Finca No. 428, Folio 77 del Libro 129 de Alta Verapaz, propiedad de Damasio Bá Coc. De la estación 29 Cocpur a la estación 30 Mira, con azimut de $272^{\circ}, 27', 50''$, con una distancia de 489.80 metros, colindando con Finca No. 428, Folio 77 del Libro 129 de Alta Verapaz, propiedad de Damasio Bá Coc. De la estación 30 Mira a la estación 31 Pecajbá, con azimut de $182^{\circ}, 27', 50''$, con distancia de 60.00 metros, colindando con Finca No. 423, Folio 9 del Libro 124 de Alta Verapaz, propiedad de José Luis Chiquín. De la estación 31 Pecajbá a la estación 32 Victoria, con azimut de $272^{\circ}, 27', 50''$, con una distancia de 49.20 metros, colindando con Finca No. 423, Folio 9 del Libro 124 de Alta Verapaz, propiedad de José Luis Chiquín. De la estación 32 Victoria a la estación 33 Paulina, con azimut de $2^{\circ}, 27', 50''$, con distancia de 63.20 metros, colindando con Finca No. 423, Folio 9 del Libro 124 de Alta Verapaz, propiedad de José Luis Chiquín. De la estación 33 Paulina a la estación 34 Pie de Cordillera, con azimut de $270^{\circ}, 15' 05''$, con distancia de 131.28 metros, con finca No. 423, Folio 9 del Libro 124 de Alta Verapaz, propiedad de José Luis Chiquín. De la estación 34 Pie de Cordillera a la estación 35, con azimut de $290^{\circ}, 46', 40''$, con distancia de 152.44 metros, colindando con baldío Comunidad El Manantial. De la estación 35 a la estación 36 Encuentros Trece Aguas, con azimut de $181^{\circ}, 58', 50''$, con una distancia de 692.16 metros, colindando con Comunidad Oxlajuhá, propiedad de la Nación. De la estación 36 Encuentros Trece Aguas a la estación 37 mojón Erick, con azimut de $183^{\circ}, 18', 20''$, con distancia de 1,482.09 metros, colindando con Comunidad Oxlajuhá, propiedad de la Nación. De la estación 37 mojón Erick a la estación 38 mojón Guadalupe, con azimut de $89^{\circ}, 37', 10''$, con distancia de 3,835.66 metros, colindando con Finca No. 68, Folio 68 del Libro 122 de Alta Verapaz, propiedad de José Reyes Caal; Finca No. 67, Folio 67 del Libro 117 de Alta Verapaz, propiedad de heredera de Elías Coc, Juliana Caal y con Finca No. 7,481, Folio 36 del Libro 62 de Alta Verapaz, propiedad de Cosme Asig. De la estación 38 mojón Guadalupe a la estación 39 mojón Bendición, con azimut de $72^{\circ}, 15', 10''$, con distancia de 3,707.50 metros, colindando con Samox Yalicar, Finca No. 16, Folio 161 del Libro

138 de Alta Verapaz, propiedad de Juan Carlos Moll Santa Cruz. De la estación 39 mojón Bendición a la estación 0 mojón Cruz Dos, con azimut de $73^{\circ}, 04', 30''$, con distancia de 1,360.20 metros, colindando con Finca No. 1686, Folio 247 del Libro 47 de Alta Verapaz, propiedad de Mario René Polanco De la Cruz. POLIGONO NUMERO 2.- De la estación 7 mojón Jubub a la estación 8 mojón Zapotillo, con azimut de $104^{\circ}, 14', 20''$, con distancia de 1,499.13 metros, colindando con Santa Lucía Cajcan, Finca No. 987, Folio 73 del Libro 17 de Alta Verapaz, propiedad de Andrés Cruz y compañeros. De la estación 8 mojón Zapotillo a la estación 9 mojón Tronco, con azimut de $94^{\circ}, 53', 10''$, con distancia de 1,208.50 metros, colindando con Pequix, Finca No. 14, Folio 15 del Libro 21 de la 1a. Serie de Alta Verapaz, propiedad de Santiago Tzi y compañeros. De la estación 9 mojón Tronco a la estación 10 mojón Poc, con azimut de $70^{\circ}, 25', 10''$, con distancia de 217.50 metros, colindando con Pequix, Finca No. 14, folio 15 del Libro 21 de la 1a. Serie de Alta Verapaz, propiedad de Santiago Tzi y compañeros. De la estación 10 mojón Poc a la estación 11 mojón Cruz, con azimut de $110^{\circ}, 19', 50''$, con distancia de 917.62 metros, colindando con Saquiquib, Finca No. 74, Folio 122 del Libro 25 de la 1a. Serie de Alta Verapaz, propiedad de Carlos Choc y condueños. De la estación 11 mojón Cruz a la estación 12, con azimut de $84^{\circ}, 08', 10''$, con distancia de 879.41 metros, colindando con Saquiquib, Finca No. 74, Folio 122 del Libro 254 de la 1a. Serie de Alta Verapaz, propiedad de Carlos Choc y condueños. De la estación 12 a la estación 13 mojón Cruz Carreche, con azimut de $319^{\circ}, 25', 20''$, con distancia de 277.24 metros, colindando con Catalpec, Finca No. 1726, Folio 210 del Libro 20 de Alta Verapaz, propiedad de Agropecuaria Setal, Sociedad Anónima. De la estación 13 mojón Cruz Carreche a la estación 14, con azimut de $267^{\circ}, 11', 00''$, con distancia de 17.88 metros, colindando con Catalpec, Finca No. 1726, Folio 210 del Libro 20 de Alta Verapaz, propiedad de Agropecuaria Setal, Sociedad Anónima. De la estación 14 a la estación 15 mojón Tonipoc, con azimut de $289^{\circ}, 46', 00''$, con distancia de 1,373.57 metros, colindando con Carreche Sepoc II, propiedad de la Nación. De la estación 15 mojón Tonipoc a la estación 16 mojón Tronco Carreche, con azimut de $249^{\circ}, 06', 50''$, con distancia de 214.20 metros, colindando con Carreche Sepoc II, propiedad de la Nación. De la estación 16 mojón mojón Tronco Carreche a la estación 17 mojón Carreche, con azimut de $267^{\circ}, 40', 30''$, con distancia de 375.25 metros, colindando con Carreche Sepoc II, propiedad de la Nación. De la estación 17 mojón Carreche a la estación 18 mojón Sacaranilhá, con azimut de $346^{\circ}, 57', 50''$, con distancia de 31.15 metros, colindando con Carreche Sepoc II, propiedad de la Nación. De la estación 18 mojón Sacaranilhá a la estación 7 mojón Jubub, con azimut de $270^{\circ}, 37', 50''$, con distancia de 2,545.27 metros, colindando con Sepalau Catazul, Finca No. 47, Folio 61 del Libro 161 de Transformación Agraria, propiedad de la Nación. LA NACION, es dueña de esta finca de conformidad con el Acuerdo Gubernativo No. 509-2000, de fecha 19 de octubre del 2,000. Despacho librado por el Coordinador Nacional del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación - Instituto Nacional de Transformación Agraria, el 24 de noviembre del 2,000.. Documento presentado el día 29 de noviembre de 2000 a las 10.31.46 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 00R100270040. Clave No.: 138 Hilda Ponce. Realizada en Guatemala, el día 13 de diciembre de 2000. Honorarios Q SIN HONORARIOS. . . . Documento presentado el día 29 de noviembre de 2000 a las 10.31.46 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 00R100270040. Clave No.: 138 Hilda Ponce. Realizada en Guatemala,

el día 14 de diciembre de 2000. Honorarios Q SIN HONORARIOS.



Lanna Figueroa

MARTA ESTELA VELARDE RIVERA
C-4

01R1 229339 - 2

En la ciudad de Guatemala a _____ 25 _____ de Septiembre

de 2001. El Infrascrito Registrador del Registro General de la Propiedad. CERTIFICA:

Que las 4 hojas de fotocopias que anteceden contienen la primera y última

inscripción de dominio y demás inscripciones vigentes de la finca número 8066

folio 66 del Libro 17 "E" de Alta Verapaz

La presente certificación se extiende conforme las inscripciones que aparecen en los libros

respectivos en la fecha de su expedición. Honorarios: Q 24.00 más Q.5.00. Según

Acuerdo Gubernativo 339-96 que suman Q.29.00

CLAVE C- 4.

REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD
TESORERÍA
28 SEP. 2001
GUATEMALA, C.A.

REGISTRO GENERAL
GUATEMALA, C.A.
DE LA PROPIEDAD

Gladys Samayoa
REVISORA

CONFRONTADO

Marta Esteva Velarde Rudi
C-4

ANEXO 3

Certificación del Registro General de la Propiedad Polígono Sejux Chuctzul, Chisec, Alta Verapaz.

ANOTACIONES PREVENTIVAS

Nota

INSCRIPCIONES

N.º

DESMEMBACIONES Y CANCELACIONES

FOJO CONSERVADO

FOJO CONSERVADO

0147-148TA



FOJO CONSERVADO

FINCA PROPORCIONAL AL SISTEMA ELECTRONICO DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD VERAPAZ SUBSIGUIENTES OPERACIONES:

El Plano General denominado "Sejux Chuctzul" en
 quindim jurisdicción municipal de Chisec, depar-
 tamento de Alta Verapaz; que mide: dos
 mil seiscientos sesenta y ocho hectáreas,
 233, tres noventa y nueve punto cero nueve centí-
 metros de áreas; y linda: De la estación veintiseis
 de julio - mejor Peña Blanca, a la estación
 sesenta y cinco y siete, con un ejido de dieci-
 tres mil, seis grados, cincuenta y siete minutos, cuatro
 segundos, noventa y seis punto cinco mil
 metros con la comunidad de San Juan (Baldíos).
 De la estación cincuenta y siete a la
 estación sesenta y cinco, con un ejido de dieci-
 tres mil, seis grados, dos minutos, tres segundos,
 quinientos treinta punto treinta y cuatro
 metros, con la comunidad de San Juan
 (Baldíos). De la estación
 cincuenta y siete, mejor San Juan de Dios,
 a la estación treinta y dos, mejor San Juan,
 con un ejido de doscientos treinta y cinco
 grados, veintiseis minutos, sesenta y cinco
 segundos, dos mil novecientos treinta y ocho punto
 cuatro y un metro con la Cooperativa
 San Juan. De la estación treinta y dos,
 mejor San Juan. De la estación treinta y dos,
 mejor San Juan, a la estación treinta y
 seis, mejor San Juan, con un ejido de
 diecinueve mil, noventa y cinco grados, cincuenta y
 siete minutos, veintiseis segundos, mil cuatrocientos
 sesenta y cinco punto noventa y un metro,
 con la parcela número ochenta y cuatro del
 Polígono con el número de Parcela. De la estación
 treinta y seis, mejor San Juan, a la esta-
 ción treinta y nueve, con un ejido de dos-
 cientos ochenta y ocho grados, treinta y
 dos minutos, cincuenta y tres segundos,
 noventa y tres punto cinco y tres metros
 ochenta y cuatro con la parcela número ochenta
 y cuatro del Polígono con el número de Parcela.
 De la estación treinta y nueve, a la estación
 treinta y cuatro, mejor San Juan, con
 un ejido de doscientos ochenta y cinco
 grados, treinta y siete minutos cincuenta
 segundos, mil quinientos treinta y cuatro punto
 cinco metros, con la parcela número ochenta
 y tres del Polígono con el número de Parcela.
 De la estación treinta y cuatro, mejor San
 Juan, a la estación treinta y seis, con
 un ejido de doscientos dieciséis grados,
 dieciséis minutos, diez segundos, noventa y
 tres punto cinco metros, con el Polígono
 Sejux Chuctzul. De la estación treinta y seis,
 a la estación treinta y ocho, con un ejido de
 ciento

De la
 Desmembración de lote y
 una fracción que son
 1,994, 994 hectáreas, 75 picas,
 centésimas que forma
 fracción No. 14 folio 14 li-
 267 de Alta Verapaz, y
 fin de la finca. Don-
 de copia electrónica 98A.
 Guatemala, 2 de junio de
 Honor. De caxon. @W
 (Indice. Planes del Poder de la
 VERAPAZ)



FOJO CONSERVADO

Al folio
148TA
de este libro

FINCA

Sejux Chuctul
Rústica 14-14-267 A.V.

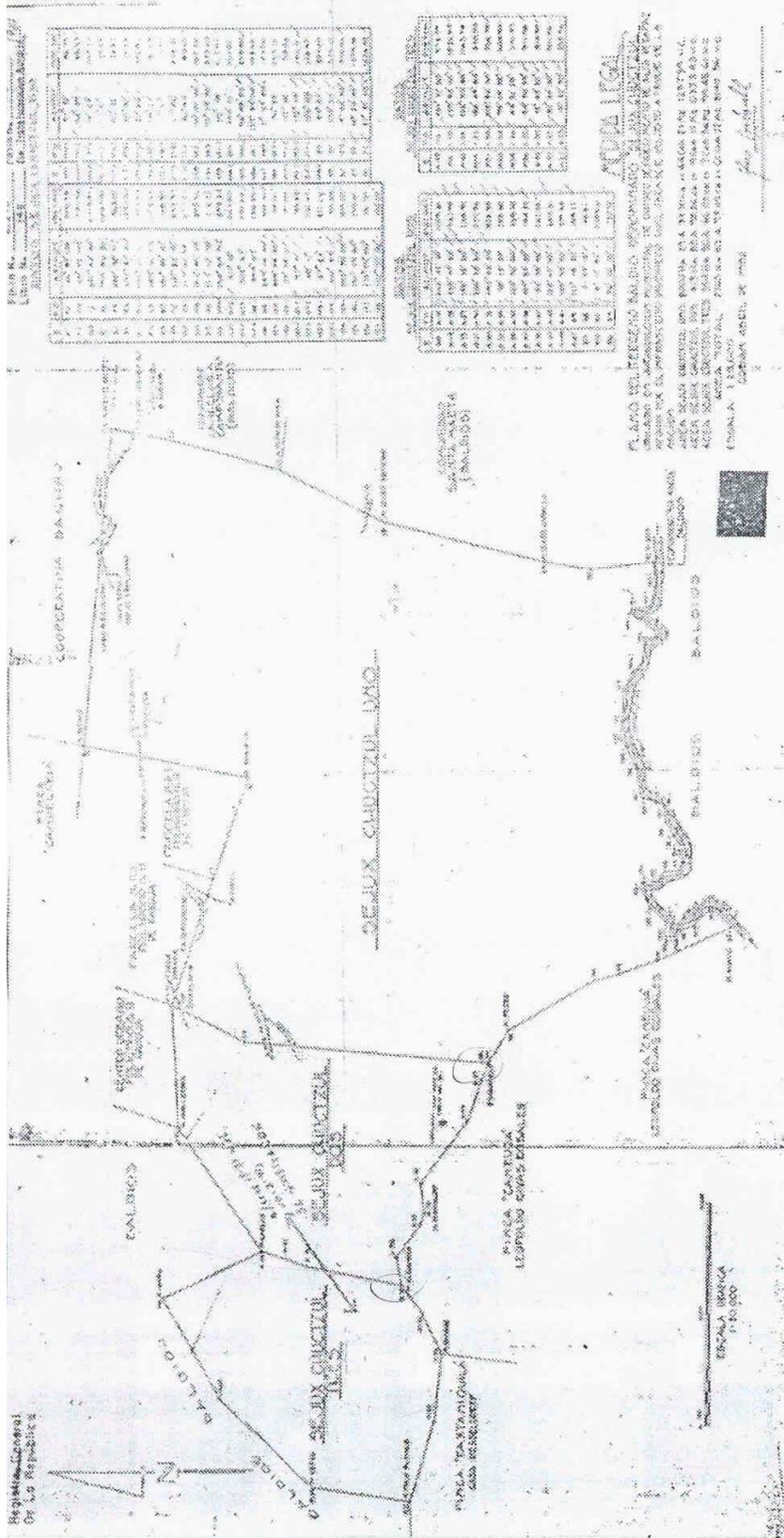
DERECHOS REALES

NOTACIONES PREVENTIVAS	INSCRIPCIONES	DESCRIPCIONES Y
FOLIO CONSERVADO	<p>No. 1</p> <p> terreno ubicado en la jurisdicción de Ahisc (municipio) del departamento de Alta Verapaz que consiste en la finca denominada "Sejux y Chuctul" por un área superficial de mil novecien- tos noventa y cinco hectáreas, setenta y cinco áreas, cuarenta y dos mil veinte una centésimas y lenda. al Norte: 6,499. 59 mts. con Cooperativa Sachoj, par- celan No. 83 y No. 84 del polígono once de Rayubá y río Candelario; Sur: 5,132.28 mts. con parcelas del río San Simón; Oriente: 4,822.41 mts. con co- munalidades Candelario Campobautó, San La Moata y Candelario Rayubá y Poniente: 5,249.54 mts. con comuni- dades Sejux Chuctul, dos y tres (fin- ca mata) por de parcelas "B" (finca mata) y Camunior. La finca es debida de esta finca desmembrada de la finca de su propiedad No. 2275 folio 46 Libro 146 de transforma- ción Agraria, de conformidad con Testimonio de la escritura No. 374 - autorizada en Guatemala, el - 17 - de Septiembre del año 1997 por el Notario Byron Díaz Orellana Presentado el 20 de abril - del año en curso a las 11:23 horas. Documento No. 73160 del libro de actas Copia electrónica JSR 73160 de duplicados. Guatemala - 2 de junio de 1998 HONOS O. Juan Horacio -</p> 	FOLIO CONSERVADO
	FOLIO CONSERVADO	
	<p>VERIFICAR EN EL SISTEMA ELECTRONICO EN EL PUNTO DE VERIFICACION DE LAS OPERACIONES.</p>	

Fuente: Registro General de la Propiedad, zona central.

ANEXO 5

Plano de localización del Polígono Sejux Chuctzul Chisec, Alta Verapaz



Fuente: Planoteca delegación de regularización, Fondo de Tierras, Cobán, Alta Verapaz

ANEXO 6

ta



MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACION
 COORDINACION NACIONAL MAGA - INTA
 DEPARTAMENTO LEGAL
 Kilómetro 22 Carretera al Pacífico, Edificio La Ceiba, Villa Nueva
 Tels. 636-9428



ACTA NUMERO UNO DEL DOS MIL (001-2000)

En las oficinas del MAGA-INTA situadas en el Edificio La Ceiba ubicado en el kilómetro 22 Carretera al Pacífico Barcenaa Villa Nueva, departamento de Guatemala, siendo las diez horas con veinte minutos del día quince de marzo del año dos mil reunidos las siguientes personas: Ingeniero Agrónomo Isai Marroquín Esquite, Coordinador Nacional del MAGA-INTA, Licenciado Miguel Angel Villagran Bracamonte, Jefe del Departamento Legal de dicha institución, los señores: Jacinto Mucu Cucul, Representante de la Comunidad Limón Yalicar, Rolando Pop único apellido, Representante de la Comunidad Guadalupe Yalicar, Marcos Yat único apellido, Representante de la Comunidad El Manantial, Gilberto Ac Cuc, Representante de la Comunidad San Simón, Lucas Cucul Ical, Representante de la Comunidad Las Rocas, Gerardo Cucul Pana, Representante de la Comunidad Rubel Ho, Fernando Coc Tiul, Representante de la Comunidad Se Hubub y Roberto Jul Cal, Representante de la Asociación Campesina Unidos del Norte, todas las comunidades corresponden al polígono LIMON YALICAR, jurisdicción municipal de Chisec, departamento de Alta Verapaz, Evelyn Marisol Sanabria Salazar, Secretaria del Departamento Legal, para dejar constancia de lo siguiente: PRIMERO: Los Representante de las Comunidades anteriormente indicados, manifestaron que acudían a estas oficinas para obtener información sobre el trámite del expediente del Baldío denominado LIMON YALICAR, Chisec, A.V., en donde se encuentran asentadas sus comunidades, habiéndoseles informado por parte del Ing. Marroquín, Coordinador Nacional del MAGA-INTA, que el expediente relacionado se encuentra en el Ministerio de Gobernación con el Proyecto de Acuerdo Gubernativo para firma del señor Presidente de la República, para su inscripción a favor de la Nación y posterior adjudicación por parte del Fondo de Tierras a favor de los Comuneros asentados en sus correspondientes comunidades, expediente que fue enviado al citado Ministerio mediante Providencia No. 025-2000 de fecha veintitres (23) de febrero del año en curso y recibido el veinticinco (25) del mismo mes y año. SEGUNDO: El Ingeniero Marroquín y el Licenciado Villagran les informaron a los presentes sobre el procedimiento que aún esta pendiente de cumplirse para la adjudicación a su favor, tramites entre los cuales se encuentran la publicación en el Diario Oficial del Acuerdo Gubernativo correspondiente, así como una sepia y dos (2) eleógraficas del Plano que debe reproducir efectos de inscripción en el Registro General de la Propiedad. Tanto la publicación en el Diario Oficial como la reproducción del Plano, se les indico que deben cubrirse los gastos que ello conlleva y que por razones presupuestarias el MAGA-INTA no puede cubrirlos, como sería lo ideal, por lo que este acto los Representantes de las citadas Comunidades manifiestan que están de acuerdo en realizar los referidos gastos, los cuales ascienden aproximadamente a NUEVE MIL SEISCIENTOS QUETZALES (Q. 9,600.00), comprometiéndose a reunir esa cantidad entre todos los comuneros beneficiarios y en caso el gasto sea menor, les será devuelta la parte que le corresponda a cada uno, con el entendido de que ese pago lo hará directamente ante la Tipografía Nacional y la Empresa que reproduzca el Plano, el Representante que nombren las Comunidades. TERCERO: Para coordinar los trámites de Publicación de Acuerdos y reproducción del Plano el señor Roberto Jul Cal se estará comunicando telefónicamente con el Licenciado Villagran, puesto que el dinero para cubrir los gastos ya mencionados será manejado directa y exclusivamente por el representante que designen las comunidades. CUARTO: los Representantes de las Comunidades antes mencionadas expresan su agradecimiento por la atención que el señor Coordinador Nacional del MAGA-INTA tuvo para con ellos, así como por la información que se les brindo, lo cual lo harán del conocimiento de sus representados. QUINTO: No habiendo más que hacer constar se da por finalizada la presente en el mismo lugar y fecha de su inicio, cuando son las once horas, les fue leída a los comparecientes y



FONDO DE TIERRAS
DIRECCIÓN DE REGULARIZACIÓN
DEPARTAMENTO DE CARTERA
7ª. Avenida 8-92 Zona 9 Guatemala. PBX 3346373

EL DEPARTAMENTO DE CARTERA DE LA DIRECCIÓN DE REGULARIZACIÓN DEL FONDO DE TIERRAS, HACE CONSTAR LA SITUACIÓN REGISTRAL, FÍSICA Y CONTABLE DEL FONDO QUE SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN:

IDENTIFICACIÓN DEL FONDO		REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
No de Fondo: 1		Finca: 8066	
Zona Agraria: LIMON YALICAR-SAN SIMON (COMUN)		Folio: 66	
Municipio: Chisec		Libro: 17E ALTA VERAPAZ	
Departamento: ALTA VERAPAZ			
Nombre: LA NACION			
Número de Cedula de Vecindad	Extendida en:		

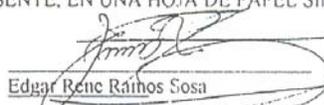
EXTENSIÓN PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO			
Hectárea:	3,309.00	Precio por Hectárea:	1,000.30
Área:	27.00	Precio por metro cuadrado:	0.00
Centiárea:	71.64	Plazo:	DIEZ AÑOS
Metros Cuadrados:	33,092,771.64	Cuota Anual:	297,834.94
Valor de la Adjudicación:	3,309,277.16		

RESOLUCIONES:	Número	Fecha	RESOLUCIONES:	Número	Fecha
Sucesión Hereditaria:			Escritura Pública Adj:		
Res. Adjudicación:			Liberación Tutela:		
Cancelación Derechos:			Carta Pago:		
Cesión Derechos:			Autorización Hipoteca:		

Observaciones: NOMBRE COMPLETO: LIMON YALICAR-SAN SIMON O EL MANANTIAL-TRECE AGUAS OXLAJUILA-CERRO PICUDO CAQUITUL
INSCRITA EN EL REGISTRO A NOMBRE DE LA NACION

Fecha	Tipo de Docto.	Serie	Número de Documento	Tipo de Operación	Recargos	Abonos
04/07/2001	CAR	C	130	20% PARCELAS Y COMUNIDADES	Q. 661,855.43	Q. 0.00
04/07/2001	INT	A	7,001	DECRETO 54-92 (5%)	Q. 198,556.63	Q. 0.00
SALDO ACTUAL:					Q. 4,169,689.22	

A SOLICITUD DEL INTERESADO, SE EXTIENDE LA PRESENTE, EN UNA HOJA DE PAPEL SIMPLE CON MEMBRETE DEL FONDO DE TIERRAS EL 09-10-2001

FIRMA: 
OPERADOR: Edgar Rene Rainos Sosa

SELLO:



ANEXO 7

Documentos relacionados al proceso de regularización del Polígono Sejux Chuctzul, Chisec, Alta Verapaz.

CONSTANCIA DE AUTORIZACION PARA DESMEMBRACION DE COMUNIDADES SEJUX I, II, III
INSTITUTO NACIONAL DE TRANSFORMACION AGRARIA
GUATEMALA, C. A.

Al contestar indique número y referencia de esta nota

No. _____
Fol. _____

EL infrascrito Coordinadora é Inspector General de Oficinas Regionales hace constar: Que se presentaron a estas Oficinas Centrales los Señores ANDRES SAGUI CHIUQUIN y SANTIAGO CHO POP de la Comunidad SEJUX III, quienes vinieron a presentar una SOLICITUD ante el Presidente del Instituto para la desmembración dela Comunidad SEJUX III habiéndoseles informado que el Consejo Nacional de Transformación Agraria emitió Resolución en el año de 1,994 donde se autoriza desmembrar SEJUX I y SEJUX II y III. La Escritura de desmembración se envió al Registro de la Propiedad estando pendiente de retornar al INTA; por lo que para este nuevo cambio hay necesidad de que conozca nuevamente el Consejo para modificar el Punto, además si el Consejo lo autoriza habrá necesidad de pagar la medida de las 7 caballerías cuyo costo se estima entre 18,000 a 20,000 Quetzaltes, lo que deberá ser cubierto por los interesados.-

Y PARA LOS USOS QUE A LOS INTERESADOS CONVENGAN SE LES EXTIENDE LA PRESENTE CONSTANCIA A LOS VEINTICUATRO DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.-----

Atentamente;

[Handwritten Signature]

Ing. Agr. NOE ANIBAL AREVALO ARGUJO





Ing. Sergio McIlinedo Buckley
Gerente Fondo de Tierras

ASUNTO:

En base a la PROVIDENCIA 089-DL-2000, DEL DEPARTAMENTO LEGAL Y ASESORIA DE MAGA – INTA se traslado al FONDO DE TIERRAS, el expediente de la FINCA NACIONAL, SEJUX CHUCTZUL POLIGONIOS I, II, III. El cual cuenta con veinticuatro (24), folios, para iniciar proceso de adjudicación. Dicha finca está inscrita a nombre de la Nación, con el número DOSMIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO (2,275), FOLIO CUARENTA Y SEIS (46), LIBRO CIENTO CUARENTA Y OCHO (148) DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, Con una extensión de Dos mil setecientos sesenta y ocho (2,768 has) cuarenta y seis áreas (46), noventa y nueve punto cero nueve áreas (99.09), equivalente a sesenta y un caballerías (61) veinte y dos manzanas (22), y cinco mil setecientos cuarenta punto cincuenta y seis varas cuadradas (5,740.58) que equivale a veintisiete millones seiscientos ochenta y cuatro mil trescientos noventa y nueve punto cero nueve metros cuadrados (27,684,399.09).

En la finca antes mencionada se encuentra asentada la comunidad denominada SEJUX CHUCTZUL POLIGONO I, II, III, la cual cuenta con ciento dos (102) familias beneficiarias que habitan y trabajan.

ANÁLISIS TÉCNICO:

TRABAJO DE CAMPO:

Se efectuaron visitas de campo donde se realizaron los estudios técnicos consistentes en:

- Actualización de censo
- Recopilación de información a través de la actualización del censo por medio de las boletas de carencia de bienes y de posesión de la tierra y boleta de estudio socioeconómico, dichas boletas fueron aprobadas por la Dirección de Regularización
- Se realizaron los Estudios de Capacidad de Uso de la tierra (pendientes de dictamen por medio del INAB. Art. 44 de la ley Forestal)

PRECIO DE LA TIERRA:

El valor de adjudicación será el que se establece en la tabla anterior aprobada por EL CONSEJO NACIONAL DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA. Según el punto cuarto del acta numero 46-91, la cual fija un valor de Cuatrocientos Quetzales por hectárea para el departamento de Alta Verapaz.

Basándose en lo anterior el valor total de la finca es de un millón ciento siete mil trescientos setenta y cinco quetzales con noventa y seis centavos (1,107,375.96).

Por lo tanto las familias beneficiarias en concepto del valor total de la finca deben pagar el diez por ciento, el cual es ciento diez mil setecientos treinta y siete quetzales con sesenta centavos (Q110,737.60), quedando el saldo pagadero en 10 anualidades de noventa y nueve mil seiscientos sesenta y tres con ochenta y cuatro centavos (Q99,663.84).

Con base a los requisitos establecidos en los Decretos 1551, 60-70 y el 24-99 todos del Congreso de la República, se llevó a cabo la revisión, análisis, y complementación de los expedientes de cada una de las familias beneficiarias, cumpliéndose con los requisitos establecidos en los Decretos antes mencionados.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL:

con el numero de registro dos mil doscientos setenta y cinco (2,275) folio cuarenta y seis(46) libro ciento cuarenta y ocho(148), de Transformación Agraria, la que forma finca nueva.

CONCLUSIÓN:

Después de la actualización del censo, revisión y análisis del expediente de CALIDADES, de la comunidad **SEJUX CHUCTZUL POLIGONOS I, II, III**. Los requisitos establecidos en los Decretos 1551, 60-70 y sus reformas 24-99 y sus reformas todos del Congreso de la República, fueron cumplidos por las familias beneficiarias que participaron en este proceso, por lo tanto las 102 familias que se encuentran asentadas en dicha comunidad, **CALIFICAN PARA SER BENEFICIARIOS DEL FONDO DE TIERRAS**, para la adjudicación de la finca denominada **SEJUX CHUCTZUL POLIGONO I, II, III**, ubicada en el municipio de Chisec.

RECOMENDACIÓN:

Por el anterior análisis, **SE RECOMIENDA A LA GERENCIA GENERAL DEL FONDO DE TIERRAS, EMITIR RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN a FAVOR DE LOS BENEFICIARIOS DE LA COMUNIDAD SEJUX CHUCTZUL POLIGONOS I, II, III**, asentada en la Finca Nacional antes indicada, ubicada en el municipio de Chisec.



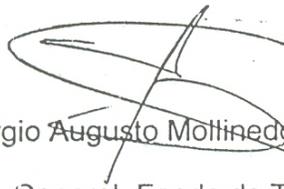
RESOLUCIÓN NUMERO GGFT 2000 FONDO DE TIERRAS Guatemala, 29 de septiembre del 2000 VISTOS: Se tiene a la vista para resolver las solicitudes de los señores: (POLIGINO I) MARIANO ACTE Y CARMEN TZI, FRANCISCO AX CHOC Y ANGELINA ACTE, JOSE BA Y PAULINA XONA SURAM, RICARDO CAAL CAAL Y MARIA SANTOS CHOC, DOMINGO CAAL RAX Y PETRONA ACTE, MARTÍN CAAL TIUL Y BEMINA ANABELA MO HOR, FRANCISCO CAAL XOL Y AMALIA CHOC TIUL, JOSE CAAL XOL Y EELNA COC ICAL, JOSE CAAL Y CRISTINA TIUL, MARCOS CAAL Y CANDELARIA CUZ, DIONISIO CACAO Y MARIA CHOC, CARLOS CASTELLANOS CAN Y EMILIA GUALNA, CAMILO CHE CAAL Y PETRONA CAAL XOL, DOMINGO CHE CAAL Y TERESA CACAO CHEN, MANUEL CHE CAAL Y MARIA CAAL TIUL, MANUEL CHE ICAL Y MARIA SANTOS CHOC, MANUEL CHE Y MANUELA CAAL POP, FRANCISCO CHEN Y AURELIA POP, SAMUEL CHEN Y ROSARIO TZI CAAL, CRISANTOS CHOC TIUL Y MARIA COY POP, DAVID CHOC TIUL Y GERTRUDIS CHOC CHUB, FEDERICO CHOC Y MARGARITA CHUB POP, JOSE CHOC Y LUISA XI DE CHOC, ARTURO CHUB CHE Y AMALIA BAC CAAL, JOSE CHUB CHOC Y ROSA MARIA CHOC, ROSARIO CHUB CHOC (VIUDA), CARLOS CHUB CHUB Y CANDELARIA COC CAAL, CARLOS CHUB CHUB Y MAGDALENA CHOC CHOC, LUIS CHUB CHUB Y FRANCISCA PAULINA MO HOR, SANTIAGO CHUB Y DOMINGA POP,

VIRGILIO MORAN GUALIM Y ROSA CAAL XICOL, LORENZO PAAU POP Y VICTORIA ICO TUN, BARTOLOMÉ POP Y SUSANA SAGUI, DOMINGO CHEN BOTZOC Y CARMELA POP CABNAL, JOSE CHEN BOTZOC Y MATILDE CHO CHOC, JOSE POP COC Y OLIVIA XICOL CHEN, JUAN QUEJ CAAL Y HERLINDA IQUI, SANTIAGO SEB CAC Y ANA VICTORIA CHO TIUL, PEDRO TIUL Y CRISTINA QUEJ CAAL, ALEJANDRO TZI Y MARGARITA CAC CAAL, OSCAR XOL CHUB Y VICTORIA CHOC TUX, MIGUEL XOL TUN (VIUDO), (POLÍGONO III): MANUEL BAC Y ELVIRA TIUL BUTZ, SAMUEL BAC Y OTILIA MACZ, PEDRO CAAL AC Y ROSARIO POP PACAY, GERARDO CAAL CHIQUIN Y SEBASTIANA CHEN BOTZOC, ENRIQUE CAC MACZ Y MARCELA POP, SANTIAGO CHO POP Y PETRONA CHOC PANA, JOSE CHUN SAGUI Y JULIA POP COC, LORENZO LUCAS CHUB Y CATARINA CHOC QUIB, MANUEL PAAU Y JESÚS CAAL CAAL, FRANCISCO POP CABNAL Y CANDELARIA QUIB CAAL, MARTÍN POP CABNAL Y JULIA COC CUCUL, SEBASTIÁN POP PAAU Y SANTOS PAULINA TUN SAGUI, SANTOS SAGUI CACAO Y FLORENTINA CHON CUN, ANDRES SAGUI CHIQUÍN Y JOSEFA TUN TZI, NICOLAS SAGUI Y TERESA POP CABNAL, MARCOS TIUL CHEN (VIUDO), COLACIÓN TUN CAO Y MATILDE POP POP, LUIS YAT TZI Y ALBINA TUN SAGUI; En la cual gestionan derechos de propiedad de la finca AGUA SUBTERRANEA, ubicada en jurisdicción Municipal de Chisec, del Departamento de Alta Verapaz, con las medidas y colindancias que constan en el plano y;

CONSIDERANDO: Que de conformidad con los requisitos establecidos en los Decretos números 1551 y 60-70 y sus reformas y el 24-99 todos del Congreso de la República, y el Acuerdo Gubernativo No. 199-2000 (Reglamento del Fondo de

VICENTA CHUB (VIUDA), JUAN CHUN Y ABELINA SEB COY, DOMINGO COC CAAL Y EMILIA PACAY QUIX, FELIPE CUCUL Y JUANA CHOC, JUAN CUZ YAXCAL Y CAROLINA CHOC CUCUL, EMILIO IC Y MARIA COL ICAL, GERARDO ICAL AC Y CONCEPCIÓN MOO, JAVIER ICAL AC Y MARGARITA CASTELLANOS XOL, JUAN ICAL AC Y CARMEN CUCUL CHOC, MANUEL ICAL AC Y PAULINA TZIB, DOMINGO ICAL Y DOMINGA TIUL TZI, JUAN ICAL Y PETRONA TZI CAAL, MATIAS ICAL Y NATIVIDAD CAAL, RICARDO TI IXIM (VIUDO), IGNACIO MAQUIN Y JUANA CHOC, FLORENTIN MO CAL Y FELISA HOR, EDUARDO MO HOR Y MARIELENA RAX SIQUIC, PABLO MO Y CORNELIA CHOC, JOSE SEB TZI Y CANDELARIA CHUB, GILBERTO SUN XICOL Y MATILDE CASTELLANOS GUÁLNA, PEDRO TIUL Y GERTRUDIS CU, SEBASTIÁN TUT CAAL Y MERCEDES CUCUL MES, EMILIO TUX Y JUANA SEB CHUB, EDUARDO TZI Y DOMINGA POP, JOSÉ TZÚL Y ROSA TIUL TZI, EUSEBIO XI CHOC Y CARMEN CRISTINA CHOC TUX, MIGUEL ANGEL YAXCAL Y PETRONA ICAL. (POLÍGONO II) SANTIAGO CAAL Y DOMINGA CHEN BOTZOC, MANUEL CAC COC Y MARIA ROSARIO CAC MACZ, ALBERTO CAL COY Y JUANA SAGUI CACAO, SEBASTIÁN CAN Y MARIA ICAL, ROBERTO CHACAJ MORAN Y JUANA MISTI CHEN, EMILIO CHEN BOTZOC Y CARMELA CUCUL CHOC, JOSE CHEN CHOC Y MATILDE CHOC CHOC, PEDRO CHEN Y FELISA CHEN BOTZOC, HERMELINDO CHO CAAL Y LUISA CAC XOL, TOMAS CHO CAAL Y PAULINA TIUL ICHICH, MARCELINO CHO MEZ Y TOMASA CAAL DE CHO, PEDRO CHO POP Y TERESA XICOL CHEN, ALFREDO CUCUL CAAL Y MARIA CHOC CAAL, SANTIAGO CUZ Y SOFIA HOR, LEONARDO LOPEZ BATEN Y SANTOS ISABEL MARTÍN LOPEZ,

RESUELVE: I.- Autorizar LA ADJUDICACION A PLAZOS CON RESERVA DE DOMINIO a favor de los beneficiarios. II.- Autorizar el CONTRATO DE ADJUDICACIÓN, de la Finca referida a favor de los ADJUDICATARIOS.



Ing. Sergio Augusto Mollinedo Buckley.
Gerente General Fondo de Tierras.

Sergio Mollinedo Buckley
Gerente General
Fondo de Tierras

SEÑOR GERENTE GENERAL DEL FONDO DE TIERRAS, INGENIERO
SERGIO MOLLINADO BUCKLEY, GUATEMALA, CENTRO AMERICA.

Los abajo firmantes, miembros directivos de comités y comunitarios en general de las Comunidades Sejux Chuctzul II (Vista Hermosa) y Sejux Chuctzul III (Santa Rosa), en jurisdicción del Municipio de Chisec, departamento de Alta Verapaz, con todo respeto a usted;

EXPONEMOS:

- I. Que en su oportunidad hemos iniciado trámites ante esa instancia para ser adjudicatarios de una proporción de tierra, cuyo expediente se identifica como Finca Nacional Sejux Chuctzul Polígonos I, II, III. Dicha finca está inscrita a nombre de la Nación con el número dos mil doscientos setenta y cinco (2275), folio cuarenta y seis (46), libro ciento cuarenta y ocho (148) de Transformación Agraria, con una extensión de 61 caballerías, 22 manzanas, 5,740.58 varas cuadradas.
- II. Que según el análisis técnico practicado en su oportunidad se estableció que la comunidad Sejux Chuctzul Polígonos I, II, III, cumplió los requisitos establecidos en los decretos 1551, 60-70 y sus reformas 24-99 y sus reformas todos del Congreso de la República, por lo que califican para ser beneficiarios del Fondo de Tierras.
- III. Que recientemente se nos notificó la resolución número GGFT 2000 FONDO DE TIERRAS, Guatemala, de fecha veintinueve de septiembre del año dos mil, en donde se resolvió autorizar la adjudicación a plazos de reserva de dominio a favor de los beneficiarios de la Comunidad Sejux Chuctzul, polígonos I, II, III.
- IV. Que es nuestro interés hacer efectivo lo más pronto posible el pago que corresponde al 10%, pero existe el inconveniente de no conocer exactamente la cantidad que nos corresponde cancelar, debido a la división del polígono I, II y III, a los que los comunitarios hemos denominado Comunidades Sejux, Vista Hermosa y Santa Rosa, es decir no se cuenta con una desmembración del polígono y esto ha ocasionado dificultades al hacer el cálculo respecto al pago, ya que sería injusto dividir dicho pago sin tomar en consideración la cantidad de tierra que se posee.
- V. Debido a ello acudimos a usted, a manera de buscar los mecanismos adecuados para la solución de dicho Problema, o en su caso autorizar la desmembración del Polígono I, II y III (Sejux Chuctzul, Vista Hermosa y Santa Rosa) con el objeto de iniciar lo más pronto posible a hacer efectivo el pago correspondiente de acuerdo al área que le corresponde a cada comunidad.

Por lo anteriormente expuesto, atentamente;

SOLICITAMOS

1. Se tenga por recibido la presente y se remita a donde corresponda;
2. Que se busquen los mecanismos adecuados para la solución del problema planteado o en su caso se autorice la desmembración de la Finca Nacional Sejux Chuctzul, Polígonos I, II y III, en Jurisdicción de Chisec, Alta Verapaz, inscrita a nombre de la Nación con el número dos mil doscientos setenta y cinco (2275), folio cuarenta y seis (46), libro ciento cuarenta y ocho (148) de Transformación Agraria, con una extensión de 61 caballerías, 22 manzanas, 5,740.58 varas cuadradas.
3. Posterior a la desmembración y de acuerdo al área que le corresponda a cada comunidad, se nos notifique la cantidad que cada comunidad deberá pagar, comprometiéndonos a hacerlo efectivo lo más pronto posible.
4. Rogamos acceder a lo solicitado.



FONDO DE TIERRAS

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

PROVIDENCIA NUMERO 1651-5-2001

ASESORIA JURÍDICA, DIRECCIÓN DE REGULARIZACION: Guatemala, diecisiete de octubre del año dos mil uno.-

ASUNTO: FUNDACIÓN TALITA KUMI, remite expediente relacionado con las COMUNIDADES DENOMINADAS SEJUX CHUCTZUL II (VISTA HERMOSA) Y SEJUX CHUCTZU (SANTA ROSA), Chisec, Alta Verapaz, solicitan se desmembren de la finca 2275, folio 46 del libro 148 de Transformación Agraria, propiedad de la Nación, los referidos polígonos y de acuerdo al área que le corresponda a cada comunidad, se fije el precio de adjudicación y se les legalice la finca nueva que resulte de dicha desmembración a cada una de las mencionadas comunidades.-

Atentamente a la DIRECCIÓN DE REGULARIZACION, con la opinión de esta Asesoría Jurídica, con base en el análisis que se llevó a cabo sobre el presente expediente y al respecto, manifiesto:

1.- Consta en autos que la finca matriz número 2275, folio 46 del libro 148 de Transformación Agraria, se inscribió con una extensión de 2,768 Hectáreas, 00 Áreas y 99.09 Centiáreas, de donde se desmembró una fracción de 1944 Hectáreas, 75 Áreas y 42.21 Centiáreas, que pasó a formar la finca nueva número 14, folio 14 del libro 267 de Alta Verapaz y que corresponde a la Comunidad SEJUX CHUCTZUL I, existiendo una diferencia de 773 Hectáreas, 25 Áreas y 56.88 Centiáreas

2.- La Fundación TALITA KUMI y el Delegado Regional del Área de Regularización del Fondo de Tierras con sede en Cobán, Alta Verapaz, indican que la Comunidad SEJUX CHUTZUL II (VISTA HERMOSA) tiene un área de 413 Hectáreas, 83 Áreas y 98.56 Centiáreas y la Comunidad SEJUX CHUTZUL III (SANTA ROSA) tiene un área de 354 Hectáreas, 30 Áreas y 66.03 Centiáreas. Si sumamos las extensiones de los Polígonos II y III, nos da un resultado de 768 Hectáreas, 14 Áreas y 64.59 Centiáreas y el resto de lo que quedó de toda la finca después de la desmembración del Polígono I, es de 773 Hectáreas, 25 Áreas y 56.88 Centiáreas, por lo que existe un faltante de 5 Hectáreas, 10 Áreas y 92.29 Centiáreas. Considero que el error se origina cuando el Delegado de Cobán, indica que la extensión del Polígono I es de 2,000 Hectáreas, 29 Áreas y 34.50 Centiáreas, cuando lo consignado en el Registro General de la Propiedad, en relación a la

desmembración de dicho Polígono y que pasó a formar la nueva finca número 14 antes identificada, es de 1994 Hectáreas, 75 Áreas y 42.21 Centiáreas. De todos modos este cálculo debe ser ratificado o rectificado por el Área Técnica de esa Dirección.

3.- En cuanto a SEJUX CHUCTZUL I, no existe ningún problema, puesto que ya constituye finca nueva y por lo tanto se les puede adjudicar a las 60 familias que se indica se encuentran asentadas, lo cual deberá ser verificado, debiendo fijarse el precio de adjudicación en base a la extensión de dicho Polígono y conforme la tabla de valorización vigente.

4.- En relación al Polígono II (VISTA HERMOSA), deberá desmembrarse de la finca matriz 2275, folio 46 del libro 148 de Transformación Agraria, para formar finca nueva y el resto de la finca o sea la matriz, quedará a favor del Polígono III (SANTA ROSA), así sólo se deberá elaborar un plano de desmembración del Polígono II; pero previamente deberá establecerse la extensión real de dichos Polígonos, por el faltante indicado en el punto 2 del presente dictamen. Luego deberá fijarse el precio de adjudicación de cada Polígono, en base a sus respectivas extensiones y conforme la tabla de valorización vigente.

En virtud de lo antes indicado, esta Asesoría Jurídica, OPINA:

A.- Que por parte de el Área Técnica se determine la extensión real de los Polígonos II y III, VISTA HERMOSA Y SANTA ROSA, respectivamente, tomando en cuenta el área total de la finca 2275, folio 46 del libro 1478 de Transformación Agraria y la fracción que se desmembró de dicha finca y que pasó a formar la finca nueva número 14, folio 14 del libro 267 de Alta Verapaz, que corresponde al Polígono I.

B.- Que se realice la fase técnica de desmembración y elaboración del plano, del Polígono II, lo cual se puede hacer por parte del Área Técnica de esta Institución o mediante la contratación de un Ingeniero particular, que podrían contratar los interesados.

C.- Que el Polígono III o sea el resto de la finca matriz, se adjudique a favor de los comuneros asentados en dicha área.

D.- Que se fije el precio de adjudicación de cada Polígono atendiendo a su extensión superficial y conforme la tabla de valorización vigente.

E.- Que efectuado lo anterior, se podrán elaborar las resoluciones de adjudicación de cada Comunidad, tal como lo solicitan los interesados por medio de la Fundación TALITA KUMI, de la forma siguiente Para los campesinos del Polígono I, se adjudicará la finca número 14, folio 14 del libro 267 de Alta Verapaz. Para los

campesinos del Polígono II (VISTA HERMOSA), se adjudicará la finca nueva que se desmembrará de la matriz número 2275, folio 46 del libro 148 de Transformación Agraria y para los campesinos del Polígono III (SANTA ROSA), se adjudicará el resto de la citada finca matriz. Se recomienda que el sistema de adjudicación para las tres Comunidades, sea el de Patrimonio Agrario Colectivo, en base al artículo 77 del Decreto 1551 del Congreso de la República.

F.- Que para la elaboración de las mencionadas resoluciones, debe enviarse a esta Asesoría Jurídica, el expediente completo, es decir con los censos realizados por cada comunidad, los ECUTS, estudios socioeconómicos y los expedientes de calidades, incluyendo fotocopias de las cédulas de vecindad de los beneficiarios y de sus esposas o convivientes.

G.- Que cuando se realice el pago del diez por ciento (10%) sobre el precio que se le fije a cada una de las Comunidades, se les entregará la minuta de escrituración que corresponda, con pacto de Reserva de Dominio, si es a plazos o anualidades, debiendo hacérseles saber que además deberán pagar el 12% del IVA sobre el precio total de adjudicación, los honorarios del Registro General de la Propiedad y del Notario que les escriture.


Lic. Miguel Angel Villagrán Bracamonte
Asesor Jurídico
Dirección de Regularización



BIBLIOGRAFÍA

- ATRAN, Scott. **Itza Maya Tropical Agro-Forestal**, curso de antropología, (s.l.i): (s.e.), 1993. 63 págs.
- BRAÑAS, Alfonso. **Manual de derecho civil**, 2t.; Guatemala: Ed. Instituto de Investigaciones Jurídicas y Sociales, Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala, 1985. 386 págs.
- CABANELAS, Guillermo. **Diccionario de derecho usual**. Buenos Aires Argentina: Ed. Heliasta S.R.L., 1994. 500 págs.
- CABRERA DEL VALLE, Carlos. **Aplicación del derecho agrario en Guatemala**, –Estrategia y Propuesta-. Ministerio de Agricultura Ganadería y Alimentación. Comisión institucional para el Desarrollo y fortalecimiento de la propiedad de la tierra, Unidad Técnico Jurídica, Área de Investigación Social. 2ª. Ed.; Guatemala: Ed. Transgrafic, S.A. 1999. 20 págs.
- CARMACK, Robert M. **Historia general de Centroamérica**, historia antigua, Volumen 1; San José, Costa Rica: Ed. FLACSO, 1993. 202 págs.
- Comisión de Apoyo y Acompañamiento para la Legalización de la Tenencia de la Tierra. **Diagnóstico sobre la situación socioeconómica y el estado en el proceso de regularización y legalización de tierras de comunidades ubicadas en los departamentos de Quiché, Alta Verapaz e Izabal que son apoyadas por las instituciones miembros de la Comisión de Tierras**; Guatemala: (s.e.), 2002. 84 págs.
- Comisión de Apoyo y Acompañamiento para la Legalización de la Tenencia de la Tierra. **Por nuestro derecho a la tierra**; volumen 1; Guatemala: (s.e.), 2002. 4 págs.
- Comisión para el Esclarecimiento Histórico. **Guatemala, memoria del silencio**; 12vols. Guatemala: (s.e.), 1999.
- Corte de Constitucionalidad. **Constitución Política de la República de Guatemala y su interpretación por la Corte de Constitucionalidad**; Guatemala: Ed. Serviprensa S.A., 2002. 235 págs.
- Fondo de Tierras. **Memoria de labores 2001**; Guatemala: (s.e.), 2002. 88 págs.
- Fundación Guillermo Toriello. **Análisis de la política de acceso a la tierra**, un aporte para la discusión; Guatemala: Ed. Foto Publicaciones, 2000. 42 págs.
- Gobierno de Guatemala. **Legislación agraria, ambiental y conexas en Guatemala**, Comisión institucional para el desarrollo y fortalecimiento de la propiedad de la tierra, unidad técnico jurídica, área de investigación, libros de catastro, (serie: Estudios de derecho agrario) 2t; 3ª. ed.; Guatemala: Ed. Litografía Van Color, 2002. 328, 265 págs.

Gobierno de la República de Guatemala y la Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca URNG, **Acuerdo Sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria**; Guatemala: (s.e.), 1996. 37 págs.

HERNANDEZ ALARCON, Rosalinda. **Problemática de la tierra reclama soluciones efectivas**, deuda histórica, capacidad de propuesta, negociaciones y participación social. (Colección cuadernos de investigación interactiva, No. 3); Guatemala: Ed. Inforpress centroamericana, 2000. 164 págs.

Instituto Nacional de Estadística, **Características de la población y de los locales de habitación censados**, censos 2002, XI de población y VI de habitación; Guatemala: (s.e.), 2003. 201 págs.

Instituto Nacional de Transformación Agraria. **Cartilla del plan piloto de las verapaces y programa de capacitación campesina**; Guatemala: (s.e.), 1983. 16 págs.

LE BOT, Yvon. **La guerra en tierras Mayas**, comunidad, violencia y modernidad en Guatemala (1970-1992). Guatemala: Ed. Fondo de Cultura Económica, 1995. 321 págs.

MILIÁN Bayron, Georg Grunberg y Mateo Cho B. **La conflictividad agraria en las tierras bajas del norte de Guatemala**, Petén y la Franja Transversal del Norte. (Colección dinámicas agrarias II) 2 t.; Guatemala: Ed. Flacso, Minugua, Contierra, 2002. 192 págs.

Misión de Verificación de las Naciones Unidas en Guatemala –MINUGUA-. **La situación de los Compromisos relativos a la tierra en los Acuerdos de Paz**; Guatemala: (s.e.), 2000. 26 págs.

OJEDA SALAZAR, Federico. **Exposición de motivos del Código Civil de Guatemala**; Guatemala: Ed. Gomes Robles, 1965. 198 págs.

Organización de los Estados Americanos –OEA/PROPAZ-. **La mesa de Alta Verapaz, una alternativa de solución a los conflictos de tierra en Guatemala**; Guatemala: Ed. Imprenta Novedades, 2000. 170 págs.

PAREDES M., J.L. **Aplicación del Decreto 900**; Estudios sobre reforma agraria en Guatemala, Universidad de San Carlos de Guatemala, Instituto de Investigaciones económicas Sociales; Guatemala: Ed. Imprenta Universitaria, 1964. 83 págs.

Presidencia de la República, **Acuerdo Gubernativo número 452-97**; Guatemala: Ed. Tipografía Nacional, 1997. 3 págs.

Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo – PNUD -. **Guatemala: el rostro rural del desarrollo humano**; Guatemala: Ed. Sistema de Naciones Unidas, 1999. 278 págs.

RECASENS SICHES, Luis. **Tratado general de filosofía del derecho**; México: Ed. Porrúa, S.A., 1986. 717 págs.

República de Guatemala, Secretaría General del Consejo Nacional de Planificación Económica. **Plan Nacional de Desarrollo 1979-1982**; Guatemala: (s.e.), 1978. 22 págs.

SANDOVAL VILLEDA, Leopoldo. **El problema agrario guatemalteco**, evolución y opciones, en reforma agraria en Centro América y el Caribe; Guatemala: Ed. Universitaria, 1990. 517 págs.

Secretaría de Asuntos Agrarios, Unidad Técnico Jurídica, UTJ. **Manual de catastro para su aplicación en el ámbito municipal**, Guatemala: Ed. Magna Terra, editores S.A., 2002. 107 págs.

Secretaría General del Consejo Nacional de Planificación Económica República de Guatemala, C.A. **Programas de desarrollo integral de la Franja Transversal del Norte**, programas de desarrollo integral de la Franja Transversal del Norte, plan nacional de desarrollo 1979-1982; Guatemala: (s.e.), 1978. 19 págs.

Unidad de Asesoría de Tesis, Universidad de San Carlos de Guatemala. **Instructivo General para la elaboración y presentación de tesis**; Guatemala: Ed. Universitaria, 2003. 77 págs.

Unidad Técnica Jurídica, UTJ/PROTIERRA. **Manual de regularización de la tenencia de la tierra**; Guatemala: Ed. Magna Terra editores S.A., 2002. 73 págs.

ZAMORA ACOSTA, Elías. **Los mayas de las tierras altas en el siglo XVI**, tradición y cambio en Guatemala; Sevilla, España: (s.e), 1985. 205 págs.

Legislación:

Constitución Política de la República de Guatemala. Asamblea Nacional Constituyente, 1986.

Código Civil. Enrique Peralta Azurdía, Jefe de Gobierno de la República de Guatemala, Decreto Ley número 106, 1963.

Código Municipal. Congreso de la República, Decreto número 12-2002, 2002.

Ley de Áreas Protegidas. Congreso de la República, Decreto número 4-89, 1989.

Ley del Fondo de Tierras –FONTIERRAS-. Congreso de la República, Decreto número 24-99, 1999.

Ley de Rectificación de Área. Oscar Humberto Mejía Victores, Jefe de Estado de la República de Guatemala, Decreto Ley número 125-83, 1983.

Ley de Titulación Supletoria. Congreso de la República, Decreto número 49-79, 1979.

Ley de Transformación Agraria. Congreso de la República, Decreto número 1551, 1962.

Ley Reguladora de las Áreas de Reserva Territorial del Estado de Guatemala. Congreso de la República, Decreto número 126-97, 1997.

Comisión Institucional para el Desarrollo y Fortalecimiento de la Propiedad de la Tierra –PROTIERRA-. Presidente de la República, Acuerdo Gubernativo número 307-97, 1997 y Acuerdo Ministerial número 399, 1997 .

Dependencia Presidencial de Asistencia Legal y Resolución de Conflictos sobre la Tierra –CONTIERRA-. Presidente de la República, Acuerdo Gubernativo número 452-97, 1997 y sus reformas: Acuerdos Gubernativos números 69-2000, 98-2000, 401-2000, 258-2002 y 136-2004.

Establecimiento de Zonas de Desarrollo Agrario. Congreso de la República, Decreto número 60 - 70, 1970 .

Reglamento de Beneficiarios y Beneficiarias de Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras. Consejo Directivo del Fondo de Tierras, Punto Resolutivo número 32-2002, 2002.

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

Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras entregadas por el Estado. Presidente de la República, Acuerdo Gubernativo número 386-2001, 2001.

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



**LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN
COMUNIDADES DEL MUNICIPIO DE CHISEC, DEPARTAMENTO DE
ALTA VERAPAZ, FRANJA TRANSVERSAL DEL NORTE.**

WILMER MARTIN QUIM CUC

GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2005

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

**LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN
COMUNIDADES DEL MUNICIPIO DE CHISEC, DEPARTAMENTO DE
ALTA VERAPAZ, FRANJA TRANSVERSAL DEL NORTE.**

TESIS

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

Por

WILMER MARTIN QUIM CUC

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

Guatemala, noviembre de 2005

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

DECANO: Lic. Bonerge Amílcar Mejía Orellana

VOCAL I: Lic. Eddy Giovanni Orellana Donis

VOCAL II: Lic. Gustavo Bonilla

VOCAL III: Lic. Erick Rolando Huitz Enríquez

VOCAL IV: Br. Jorge Emilio Morales Quezada

VOCAL V: Br. Manuel de Jesús Urrutia Osorio

SECRETARIO: Lic. Avidán Ortíz Orellana

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



Lic. Hérmán Rigoberto Tení Pacay
Abogado y Notario

RECEBIDO
22 FEB. 2005
UNIDAD DE ASESORIA DE TESIS
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA



Guatemala, 10 de enero de 2005.

Señor
LIC. BONERGE AMILCAR MEJÍA ORELLANA,
Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales,
Universidad de San Carlos de Guatemala.

Señor Decano:

Tengo el honor de dirigirme a usted, con el objeto de informarle que en cumplimiento de la resolución de este decanato, asesoré el trabajo de tesis del **Bachiller WILMER MARTÍN QUIM CUC**, que se titula **"LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN COMUNIDADES DEL MUNICIPIO DE CHISEC, DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ, FRANJA TRANSVERSAL DEL NORTE"**.

El autor divide su trabajo en cinco capítulos, haciendo un estudio histórico de la tenencia de la tierra en la zona de investigación, la Regularización de la Tenencia de la Tierra y el marco institucional en los procesos de regularización de tierras del Estado en la Franja Transversal del Norte; también hace un análisis de la problemática encontrada por los poseionarios de tierras en proceso de regulación, en las comunidades denominadas Polígono Limón Yalicar y Polígono Sejux Chuctzul, municipio de Chisec, Alta Verapaz, y hace una presentación separada del análisis y resultados. Hizo uso de las técnicas de investigación adecuadas y la bibliografía recomendada para el tratamiento del tema, y arriba a conclusiones y recomendaciones congruentes con el informe.

El trabajo de investigación reviste gran importancia para el Derecho Agrario, especialmente porque Alta Verapaz es uno de los departamentos con mayor índice de conflictividad agraria; señala los procedimientos que deben cumplirse, así como los aspectos jurídicos y sociales a tomar en cuenta para evitar que se repitan las irregularidades encontradas en los casos de estudio, lo que permitirá dar certeza jurídica a los poseedores de la tierra; con ello contribuye a prevenir mayor conflictividad agraria, y como consecuencia a mantener la paz social y el desarrollo sostenible de la región.

Por lo anterior, OPINO: Que el trabajo de tesis cumple con los requisitos exigidos por esa casa de estudios, por lo que salvando mejor criterio del señor Revisor, si puede ser aceptado para su discusión en el Examen Público, previo a la obtención por parte del autor del grado académico de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales y los títulos profesionales de Abogado y Notario.

Me suscribo del señor Decano, con muestras de mi consideración y alta estima,

LIC. M.A. HERMAN RIGOBERTO TENÍ PACAY
A s e s o r .
Lic. Herman Rigoberto Teni Pacay
Abogado y Notario

Colegiado No. 4,295
7a. Avenida 3-19, Zona 1, Tele-fax: 951 5150, San Pedro Carchá, Alta Verapaz



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, veintitrés de febrero del año dos mil cinco.-----

Atentamente, pase a la LICDA. DORA MARÍA MANRIQUE GARZONA, para que proceda a Revisar el trabajo de Tesis del estudiante WILMER MARTÍN QUIM CUC, Intitulado: "LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN COMUNIDADES DEL MUNICIPIO DE CHISEC, DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ, FRANJA TRANSVERSAL DEL NORTE" y, en su oportunidad emita el dictamen correspondiente.-

~~MIAE/slh~~



Licenciada
Dora María Manrique Garzona
Abogada y Notaria



Guatemala, 1 de agosto de 2005.

Señor:
Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
de la Universidad de San Carlos de Guatemala
Licenciado Bonerge Amilcar Mejía Orellana
Su Despacho.

Señor Decano:

De conformidad con la designación de que fui objeto por parte de ese Decanato según providencia de fecha veintitrés de febrero de dos mil cinco, procedí a revisar el trabajo de Tesis del Bachiller **WILMER MARTIN QUIM CUC** intitulado **LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN COMUNIDADES DEL MUNICIPIO DE CHISEC, DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ, FRANJA TRANSVERSAL DEL NORTE.**

El precitado trabajo es claro, ordenado y además constituye un buen aporte de consulta, especialmente para las personas individuales y jurídicas interesadas en la regularización de la tenencia de la tierra en Guatemala, por lo que dado que el mismo cumple con los requisitos reglamentarios para ser aceptado como trabajo de Tesis previo a optar al grado de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales y los títulos de Abogado y Notario, emito mi dictamen favorable para que se continúe con el trámite correspondiente y luego sea discutido en el examen público respectivo.

Sin otro particular me suscribo de usted, deferentemente,

Licda. Dora María Manrique Garzona.
Colegiada 5118

Dora María Manrique Garzona
Abogada y Notaria

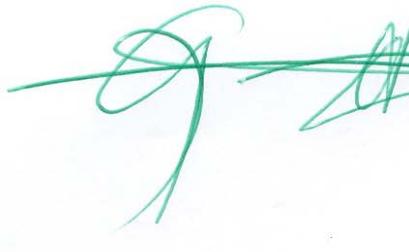


DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y
SOCIALES. Guatemala, veinticinco de agosto del año dos mil cinco--

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la Impresión del trabajo de Tesis del
estudiante **WILMER MARTÍN QUIM CUC**, intitulado "LA REGULARIZACIÓN DE
LA TENENCIA DE LA TIERRA EN COMUNIDADES DEL MUNICIPIO DE
CHISEC, DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ, FRANJA TRANSVERSAL
DEL NORTE", Artículo 22 del Reglamento de Exámenes Técnico Profesional y Público
de tesis.-----

~~MLAE/slh~~




DEDICATORIA

A DIOS:

Por haberme dado la fuerza de voluntad para perseverar hasta el final, a pesar de las adversidades y llegar a la meta soñada.

A MI MADRE:

Que a pesar de vivir el sueño de la resurrección, en todo momento su recuerdo y abnegación me han alentado en las horas de soledad que ocasionó su partida. Por su innegable voluntad de consolarme siempre, en los momentos de debilidad. Con profundo agradecimiento y con la satisfacción de que sus esfuerzos y enseñanzas han fructificado, al haberme enseñado a luchar en una sociedad con tantas desigualdades.

A MI PADRE:

Por ser ejemplo de trabajo y perseverancia y por el apoyo incondicional que nunca faltó a mi carrera profesional. Sea este triunfo una pequeña recompensa a su esfuerzo.

HERMANOS:

Con innumerables recuerdos.

A MI ESPOSA Y A MIS HIJOS:

Idalia Hernández Reyes, Luis Eduardo y Sheyla Stephani, por su amor y apoyo constante, como un ejemplo de perseverancia que deben recordar en el futuro de sus vidas.

A TODA MI FAMILIA consanguínea y por afinidad, con especial aprecio.

DEDICATORIA

A GUATEMALA:

Tierra de ensueño.

A MI TIERRA NATAL:

San Juan Chamelco, Alta Verapaz.

A LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES:

Donde realicé mis ideales y el objetivo primordial razón de mi vida.

A LA TRICENTENARIA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA:

Con la seguridad de que hoy y siempre, forjará hombres útiles a la sociedad de nuestra patria.

A LA IGLESIA MISIÓN CRISTIANA “EL CALVARIO”:

Por sus oraciones.

A LA UNIDAD TÉCNICO JURÍDICA/PROTIERRA, CATASTRO NACIONAL:

En especial a mis compañeros y amigos de la región las Verapaces.

A TODOS LOS HOMBRES Y MUJERES:

Que luchan con el ideal de un mundo mejor.

ESPECIAL AGRADECIMIENTO A:

Ing. Agr. Fernando González Trujillo, por sus consejos y apoyo incondicional que influyeron en la elaboración del presente trabajo.

ÍNDICE

	Pág.
Introducción.....	i

CAPÍTULO I

1. Tenencia de la Tierra	1
1.1. Aspectos doctrinarios y generales	1
1.2. Antecedentes históricos	8
1.2.1. Tenencia y uso de la tierra en la época Precolombina	8
1.2.2. Evolución histórica de la población	9
1.2.3. Origen de la Franja Transversal del Norte	11

CAPÍTULO II

2. Regularización de la tenencia de la tierra	23
2.1. Tipología de la tenencia de la tierra en la Franja Transversal del Norte	23
2.2. Definición de regularización de la tenencia de la tierra	27
2.3. Proceso de adjudicación de tierras del Estado	29

CAPÍTULO III

3. Marco institucional en procesos de regularización de tierras del Estado en la Franja Transversal del Norte	43
3.1. Instituciones Estatales	43
3.1.1. Fondo de Tierras	43
3.1.2. Unidad Técnico Jurídica UTJ/PROTIERRA	45
3.1.3. Dependencia Presidencial de Asistencia Legal y Resolución de Conflictos sobre la Tierra –CONTIERRA-	48
3.1.4. Comisión Departamental Resolución de Conflictos de Alta Verapaz.	51
3.2. Organizaciones no gubernamentales	52
3.2.1. Fundación Talita Kumi	52
3.2.2. Pastoral Social de la Verapaz	54
3.2.3. Mesa de Negociación para la Resolución de Conflictos Alta Verapaz	56

3.2.4. Comisión de Apoyo y Acompañamiento para la Legalización de la Tenencia de la Tierra	57
3.2.5. Mercy Corps	58

CAPÍTULO IV

4. Problemática encontrada por los poseionarios de tierras en proceso de regularización, en los denominados Polígono Limón Yalicar y Polígono Sejux Chuctzul, Chisec, Alta Verapaz	61
4.1. Incertidumbre en el área de tierra posesionada	61
4.2. Trámite de regularización	62

CAPÍTULO V

5. Presentación de análisis y resultados	65
5.1. Análisis de casos concretos: Polígono Limón Yalicar y Polígono Sejux Chuctzul, Chisec, Alta Verapaz	65
5.1.1. Polígono Limón Yalicar, Chisec, Alta Verapaz	65
5.1.2. Polígono Sejux Chuctzul, Chisec, Alta Verapaz	68
CONCLUSIONES	71
RECOMENDACIONES	73
ANEXO 1: Localización área de la investigación	77
ANEXO 2: Certificación del Registro General de la Propiedad Polígono Limón Yalicar, Chisec, Alta Verapaz	78
ANEXO 3: Certificación del Registro General de la Propiedad Polígono Sejux Chuctzul, Chisec, Alta Verapaz	83
ANEXO 4: Plano de localización del Polígono Limón Yalicar, Chisec, Alta Verapaz	85
ANEXO 5: Plano de localización del Polígono Sejux Chuctzul, Chisec, Alta Verapaz	86
ANEXO 6: Documentos relacionados al proceso de regularización del Polígono Limón Yalicar, Chisec, Alta Verapaz	87
ANEXO 7: Documentos relacionados al proceso de regularización del Polígono Sejux Chuctzul, Chisec, Alta Verapaz	89
BIBLIOGRAFÍA	101

INTRODUCCIÓN

Guatemala se encuentra en una etapa de transición en la búsqueda del fortalecimiento de la paz firme y duradera, cimentada sobre el desarrollo socioeconómico, orientado al bien común y que responda a las necesidades de la población. Ha quedado atrás el conflicto interno que duró más de 35 años, y que se propició por las desigualdades sociales prevalecientes, principalmente por la alta concentración de la propiedad de la tierra en pocas manos, siendo la tierra uno de los elementos principales de producción.

Por los Acuerdos de Paz se han creado espacios de participación para que la sociedad civil participe en la toma de decisiones para la solución de los problemas que no han tenido solución desde hace muchas décadas. Uno de los problemas al que no se han encontrado soluciones viables es el agrario, que aunado a la poca voluntad política existente, alimenta día a día la lucha campesina por la tierra que desemboca en invasiones de fincas particulares, conflicto entre comunidades, etc.

La Ley del Fondo de Tierras, Decreto número 24-99 del Congreso de la República de Guatemala, pretende la regularización de las propiedades adjudicadas a partir del año 1962 y establece el plazo de 10 años para la regularización de tierras adjudicadas por el Instituto de Transformación Agraria así como los casos en proceso de regularización por parte del Fondo de Tierras. Asimismo dicha ley busca establecer un sistema catastral que permita delimitar y definir de una forma clara y actualizada las fincas y predios de todo el territorio nacional y crear un mercado de tierras en donde el campesino tenga acceso.

La inseguridad de la tenencia de la tierra y el régimen distributivo ha sido una de las causas históricas del conflicto político y social del país. Esto se agudiza a partir de la falta de generación de empleos y de políticas e instituciones públicas que apoyen sistemática y eficientemente al pequeño y mediano productor.

Describir la situación agraria en el ámbito Q'eqchí', precisa puntualizar el hecho de que la tierra ha ocupado un lugar preeminente en las diversas manifestaciones culturales que

(ii)

históricamente han afianzado la identidad y el sentido grupal intracomunitario. Más recientemente, el culto a la tierra ha dado fundamento a la tradición y el milenarismo que se encuentra en la base de la reafirmación de una identidad Q'eqchí'.

Se reconoce que la falta de títulos legales de tierras reduce los incentivos de emprender una visión de prácticas agrícolas a largo plazo, lo que correlaciona con la sostenibilidad de proyectos de producción familiar e incide en el detrimento de los recursos naturales renovables (suelo, agua, fauna y flora)

La distribución de la tierra es profundamente desigual y el sistema de tenencia es muy complejo, lo que ha colocado en desventaja a la comunidad indígena, a la mujer y a la población del área rural, así mismo los precios elevados de adjudicación de las tierras escapan a la realidad que están viviendo los campesinos del agro guatemalteco y sobrepasan la capacidad de pago de las comunidades.

El problema en las comunidades rurales es muy complejo, existen muchos intereses particulares y comunitarios a los que hay que tratar de acuerdo a una legislación nacional no definida completamente. Por otra parte, no existe una fuente actualizada, fidedigna y disponible sobre el tema que particularice la zona de Chisec, Alta Verapaz y que conforma la Franja Transversal del Norte, por lo que es necesario establecer objetivamente el problema, las causas y efectos.

El Fondo de Tierras a la fecha no ha dado cumplimiento a todos los compromisos respecto a la regularización de la tierra en el municipio de Chisec, departamento de Alta Verapaz, debido principalmente a la falta de voluntad por parte de las máximas autoridades de Gobierno, y a la inexistencia de una concepción clara de los lineamientos y/o procedimiento operativos, para el tratamiento y resolución de los distintos casos; además, la información agraria que maneja dicho Fondo, no se encuentra debidamente sistematizada, ordenada, ni actualizada, lo cual genera contradicciones y equivocaciones en la toma de decisiones, a tal grado que el personal se contradice en cuanto a la indicación de procedimientos o solicitud de requisitos para los casos planteados.

(iii)

Aunado a lo anterior, es de suma preocupación el hecho que el Fondo de Tierras concentra sus acciones y recursos en un 70% en el proceso de acceso a la tierra, con el cual introduce al campesino en el mercado regulador de tierras, en el que siempre se han tenido serias desventajas y limitaciones para que los procesos sean exitosos y le ha dado poca importancia al proceso de regularización de la tierra, en el cual se encuentran miles de expedientes sin resolver, respecto a posesiones sobre tierras baldías y nacionales, sin contar con los casos de recuperación de tierras otorgadas en forma irregular, es decir, sin llenar los requisitos establecidos en ley, entre ellas las que han sido objeto de usurpación y/o despojo.

Es necesario indicar que dentro del Fondo de Tierras, se percibe una gran inseguridad en la aplicación de la ley o por el contrario, arbitrariedad interpretativa, como consecuencia de la deficiente o inexistente definición de políticas y estrategias a nivel institucional y por ende a nivel nacional; da la impresión de que el personal no sabe qué hacer con determinados casos, como por ejemplo lo sucedido con los polígonos: Limón Yalicar y Sejux Chuctzul, en jurisdicción municipal de Chisec, Alta Verapaz, que durante el presente estudio se detallarán. Asimismo, no se asumen compromisos institucionales, por el contrario, con alguna buena iniciativa se asume compromisos personales, lo cual se convierte en un riesgo, debido al constante cambio del personal en las distintas unidades de trabajo.

Por último, hay que señalar que no existe coordinación real de las acciones interinstitucionales que el desarrollo agrario plantea. Por ejemplo, no hay un ente aglutinador de las acciones de CONTIERRA, Fondo de Tierras, UTJ-Protierra, Registro de la Propiedad.

Se pretende, además, evidenciar en este estudio que el problema de la tierra en Guatemala es de tipo histórico, no sólo porque en todos los tiempos la tierra constituye un elemento fundamental para la producción, sino debido al acontecer mismo que desde la época precolombina la tierra ha tenido y tiene sentido económico, social y espiritual. Estos elementos deben ser considerados como importantes, cuando se habla de la tenencia de la tierra en sus diferentes momentos políticos, los cuales podemos ubicar como punto de partida en la firma de los Acuerdos de Paz firme y duradera, suscritos entre el Gobierno de Guatemala y la Unidad Revolucionaria Nacional

(iv)

Guatemala el 29 de diciembre de 1996, sin dejar por ello hacer un resumen de otras épocas, como por ejemplo la época Precolombina.

CAPÍTULO I

1. Tenencia de la tierra

1.1. Aspectos doctrinarios y generales.

El derecho de propiedad era considerado como un derecho esencialmente personalista, con caracteres de absolutividad, exclusividad y perpetuidad, originante de un poder absoluto sobre la cosa. A pesar de las restricciones y de las atenuaciones que el derecho de propiedad ha padecido en las doctrinas y en las legislaciones del siglo XIX, ha seguido siendo proclamado, tal y como lo establece el autor Recasens Siches, al indicar que en vez de hablar del derecho de propiedad, hablan del derecho a la propiedad, inserto desde luego entre los derechos básicos del individuo humano.¹

En efecto, parece ser que, a pesar que algunas doctrinas del siglo XIX surgieron en contra de la propiedad privada, y de los recortes y gravámenes que ésta ha venido sufriendo, existe todavía en nuestros días un general consenso en estimar que el derecho a la propiedad es una exigencia, indiscartable, de la axiología o estimativa jurídica.²

La doctrina de origen romanista fundamenta el concepto del derecho de propiedad en el conjunto de facultades que lo integran. La doctrina moderna, tiende a concebir el derecho de propiedad con abstracción de las facultades que lo caracterizan, pero enmarcándolo en su totalidad. Así un autor conceptúa la propiedad como el derecho por el que una cosa pertenece a una persona y está sujeta a ésta de modo, al menos virtualmente, universal.³

Actualmente, ha surgido una tendencia que considera el derecho de propiedad en su función social, manteniendo el criterio antiguo; han sido principios constitucionales los que han hecho énfasis en ello, aunque no exactamente precisada, puede considerarse la función social como el propósito legislativo de que el derecho de propiedad sea reconocido y ejercido en razón de no dañar y sí beneficiar a la sociedad. Este concepto es, en especial, relevante en cuanto a la

¹ Recasens Siches, Luis, **Tratado general de filosofía del derecho**, pág. 583.

² **Ibid.**

³ Brañas, Alfonso, **Manual de derecho civil**, Tomo I, pág. 294.

propiedad de los bienes inmuebles. En relación a las rústicas, ha servido de base a reformas agrarias. En relación a los urbanos, ha permitido la construcción de obras que requieren las ciudades para su desarrollo.⁴

La Constitución de la República, de 1945, aceptó el criterio al disponer que el Estado, reconociera la existencia de la propiedad privada como función social, sin más limitaciones que las determinadas en la ley, por motivos de necesidad o utilidad pública o de interés nacional. En la Constitución de 1956 y en la de 1965, no aparece ese principio.⁵

La Constitución Política de la República de Guatemala vigente, garantiza la propiedad privada la cual únicamente en casos concretos puede ser expropiada, por razones de utilidad colectiva, beneficio social o interés público, comprobados debidamente. Sujeta la expropiación a los procedimientos señalados en la ley respectiva y fija de una vez las bases para la valuación y pago de la indemnización al expropiado.

Dentro de los preceptos constitucionales, podemos mencionar el principio fundamental del respeto a la propiedad privada orientada a reconocer el interés social frente al interés individual del propietario, condicionando su derecho al cumplimiento de obligaciones establecidas en la ley, a fin de superar la legislación del siglo XIX, de tan marcado carácter individualista.⁶

El Artículo 39 de la Constitución Política de la República de Guatemala, garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana. Sin embargo, no es propio de la vida en sociedad el ejercicio absoluto de este derecho. Tal afirmación encuentra también 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. Tales principios se

⁴ **Ibid.**, pág. 295.

⁵ **Ibid.**

⁶ Ojeda Salazar, Federico, **Exposición de motivos del Código Civil de Guatemala**, pág. 51.

conforman con el contenido del Artículo 40 constitucional, que faculta al Estado para expropiar la propiedad privada por razones de utilidad colectiva, beneficio social o interés público.⁷

Suele ser frecuente escuchar que el uso, tenencia y propiedad de la tierra constituye uno de los problemas más agudos que Guatemala ha vivido a lo largo de su historia. La enorme desigualdad en la distribución de la tierra ha estado en la base de la exclusión social, la pobreza y la extrema miseria en la que ha vivido la gran mayoría.

Pese a que las estadísticas y los recuentos numéricos obvian el lado más humano de la problemática, proveen una sólida base para argumentar la naturaleza y magnitud de estas diferencias. Así, según el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, el 0.15% de los productores posee el 70 % de la tierra agrícola (productores comerciales); el 3.85% tiene el 10% (productores excedentarios), el 59% de propietarios tiene el 17% (productores de subsistencia) y, al extremo, el 37% ocupa un 3% del total de la tierra (productores en un nivel de infrasubsistencia). Según, la Comisión para el Esclarecimiento Histórico, Guatemala tiene la peor situación en América Latina respecto a desigualdad en la tenencia de la tierra. El 54% del total de fincas (menores de 1.4 hectáreas) ocupa sólo el 4% de la superficie total de las tierras agrícolas, mientras que el 2.6% de las fincas más grandes (en promedio con 195 o más hectáreas) ocupan casi dos tercios de la superficie total⁸

Guatemala es un país esencialmente rural y agrícola, aunque un fuerte porcentaje de sus tierras posee vocación forestal. La mayor parte de la población económicamente activa (PEA), el 52.2%, se ocupa en la agricultura. Esta situación se encuentra estrechamente vinculada con el hecho de que hacia 1999 cerca del 65% de la población guatemalteca viviera fuera de las áreas urbanas. Al contrario de lo que sucede en el resto de países de América Latina, en Guatemala se ha evidenciado una amplia tendencia hacia la migración rural de numerosos grupos de campesinos en busca de tierras⁹.

⁷ Corte de Constitucionalidad, **Constitución Política de la República de Guatemala y su interpretación por la Corte de Constitucionalidad**, pág. 48.

⁸ Comisión para el Esclarecimiento Histórico, **Guatemala, memoria del silencio**, volumen I, pág. 77.

⁹ Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo –PNUD–, **Guatemala: el rostro rural del desarrollo humano**, pág. 133.

La importancia de la agricultura se evidencia en el hecho de que esta actividad sigue representando la fuente más elevada de ingreso de divisas al país,¹⁰ aunque dichos ingresos provengan de la agricultura de agro exportación que, pese a variantes históricas, aún utiliza a un fuerte contingente de campesinos desposeídos como mano de obra estacional y beneficia directamente al estrecho número de propietarios que posee el 70% de la tierra agrícola en Guatemala. Como resulta obvio, la desigualdad en la distribución de la tierra se traduce en una desmesurada e injusta desigualdad en la distribución de la riqueza.¹¹

Desde la época de la Colonia y, con más intensidad, desde finales del siglo XIX a partir de la Revolución Liberal de 1871, se ha dado la práctica de reclutamiento de mano de obra proveniente, en su mayoría, de indígenas del altiplano para trabajar en las grandes plantaciones agro exportadoras de la costa y la bocacosta. A finales del siglo XIX se impusieron en el país los cambios requeridos para adaptar la estructura y la infraestructura social a las necesidades de la producción cafetalera, destinada en su mayoría a la exportación. Parte de este reacomodo implicó el despojo de grandes extensiones de tierras que pertenecían a las comunidades rurales, para entregarlas a nuevos propietarios cuyos descendientes son, en la actualidad, miembros de la oligarquía agro exportadora del país.¹²

El despojo fue la puerta abierta para satisfacer otra de las necesidades que implicaba el cultivo del café, pues dejó sin posibilidades inmediatas de subsistencia a miles de campesinos que, ante la urgencia de satisfacer necesidades básicas, se verían obligados, entonces, a vender su fuerza de trabajo. El café es un cultivo que requiere contar con suficiente mano de obra durante el tiempo de cosecha. De esa cuenta, muchos de los campesinos que fueron despojados pasaron a engrosar las filas de trabajadores estacionales, en una dinámica que, hasta el día de hoy, caracteriza la estructura de uso, tenencia y propiedad de la tierra en el país.

¹⁰ Misión de Verificación de las Naciones Unidas en Guatemala –MINUGUA–, **la situación de los compromisos relativos a la tierra en los Acuerdos de Paz**, pág. 7.

¹¹ Comisión de apoyo y acompañamiento para la legalización de la tenencia de la tierra, **Diagnóstico sobre la situación socioeconómica y el estado en el proceso de regularización y legalización de tierras de comunidades ubicadas en los departamentos de Quiché, Alta Verapaz e Izabal que son apoyadas por las instituciones miembros de la Comisión de Tierras**, Págs. 4.

¹² Organización de los Estados Americanos OEA/PROPAZ, **la mesa de Alta Verapaz, una alternativa de solución a los conflictos de tierra en Guatemala**, págs. 14.

Durante muchas décadas se suscitó la obligatoriedad jurídicamente establecida de la mano de obra indígena en las grandes plantaciones. Desde los años treinta del siglo XX, las características para la adquisición de esta mano de obra comenzaron a cambiar, y el asalariado se desplazó progresivamente a las otras relaciones de trabajo (trabajo forzado, endeudamiento, colonato) en la economía agro exportadora.¹³

Es de indicar, que la estructura del uso, tenencia y propiedad de la tierra en Guatemala ha venido conformándose, entonces, como un continuo despojo que ha afectado a la mayoría de la población; puede decirse que, al respecto, únicamente se ha suscitado en la historia algo que podríamos denominar como variaciones sobre el mismo tema.

Como se ha señalado en numerosas ocasiones, el único intento serio de modificar esta estructura eminentemente injusta, se dio durante el segundo gobierno de la década democrática – de 1944 a 1954-, cuando se aprobó la Ley de Reforma Agraria por medio del Decreto 900. Sin embargo, el gobierno del Coronel Jacobo Arbenz Guzmán, que había promulgado e impulsado la referida ley, fue derrocado en 1954 y, de hecho, todo lo actuado durante los dieciocho meses que duró la aplicación del Decreto 900, fue anulado en los seis siguientes días de junio de 1954, anulándose la mayoría de las expropiaciones, quitando a los trabajadores la tierra de las fincas nacionales que les habían sido entregadas y volviendo a la administración estatal. Sucedieron en aquel entonces, los primeros pasos en la inauguración de una época de violencia institucionalizada que se agudizó durante el enfrentamiento armado interno que aconteció en el país de 1960 a 1996.¹⁴

La otra cara del despojo que ha venido describiéndose es la acumulación de riqueza por parte de los agro exportadores. Esta riqueza se ha obtenido como consecuencia de las relaciones comerciales de naturaleza internacional, lo cual ha implicado la colocación del producto con aceptables y hasta excelentes márgenes de utilidad, y ha generado para la tierra una plusvalía que contrasta con el beneficio que obtienen los denominados productores excendentarios, quienes generalmente venden su producción en el mercado local. Las diferenciaciones se vuelven

¹³ Le Bot, Yvon, **La guerra en tierras mayas**, pág. 59.

¹⁴ Sandoval Villeda, Leopoldo, **El problema agrario guatemalteco**, pág. 405.

abismales al respecto del producto que resulta de la actividad a la que se dedican los agricultores de subsistencia y de infrasubsistencia, para quienes el resultado de trabajar la tierra se traduce mínimamente en la supervivencia cíclica gracias al período lluvia/cosecha. Es decir, este tipo de producción agrícola es insuficiente aún para cubrir algunos satisfactores humanos básicos, como la alimentación, sin la remota posibilidad de satisfacer otras necesidades que se consideran esenciales para llevar una vida en condiciones dignas.¹⁵

Es importante subrayar que, en gran medida, los campesinos que se dedican a la agricultura de subsistencia e infrasubsistencia son, en su mayoría, indígenas de ascendencia Maya. Este hecho forma parte del proceso que comenzó a gestarse con la expansión europea iniciada hacia finales del siglo XVI. La violenta irrupción de lo europeo en la región mesoamericana propició un proceso de mestizaje que conformó el rostro actual de los dos principales grupos poblacionales del país: los indígenas y los denominados “ladinos”, mestizos propiamente.

Los indígenas han sido históricamente el sector de la población más marginado y empobrecido a lo largo de los siglos.

No es difícil imaginar las implicaciones de todo cuanto hasta aquí se ha venido describiendo. Generación tras generación, la desigualdad en torno a la distribución de la tierra, así como la profunda discriminación étnica de que ha sido objeto la población indígena, ha dibujado un panorama cuyas consecuencias han sido el descontento, la polarización y la violencia, evidenciadas en gran cantidad de revueltas, motines, asonadas y confrontaciones que han quedado registradas en muchas de las páginas más intensas de la historia nacional.

Entre este recuento de conflictos violentos, cabe destacar el reciente enfrentamiento armado interno (1960-1996), entre cuyas causas puede considerarse el hecho de que las grandes mayorías –excluidas, marginadas, desposeídas y violentadas- no hayan podido contar con opciones que les permitieran acceder a condiciones para llevar una vida digna. Es decir, el sector dominante ha cedido muy poco en sus posiciones de poder, y no ha variado mucho la forma para consolidar su riqueza. Para lograrlo, han construido un aparato estatal que ha estado prácticamente a su servicio.

¹⁵ Comisión de apoyo y acompañamiento para la legalización de la tenencia de la tierra, **Ob. Cit;** pág. 5.

Una de las atribuciones del Estado dentro de las sociedades democráticas es fungir como una especie de intermediador entre las diferentes expresiones sectoriales en un país, favoreciendo un juego de pesos y contrapesos a través de los cuales se procure el bien común, o bienestar para la mayoría. Sin embargo, un papel semejante ha sido escasamente jugado por el Estado guatemalteco, el cual ha funcionado en gran medida para defender los intereses del grupo hegemónico.¹⁶

Todo este panorama ha generado como consecuencia relaciones muy tensas con el resto de la sociedad, llámese pueblo, ciudadanía o, más recientemente, sociedad civil. Con esta última manera de hacer referencia a la población que forma parte de ese segmento numéricamente mayoritario de la sociedad, se ha introducido una importante categoría, en tanto la idea de sociedad civil implica la conformación de grupos más o menos organizados cuya función es –o debería ser–, introducir límites al ejercicio del poder político en una sociedad democrática.

El tradicional desacuerdo entre sectores se ha visto reflejado en la escasa práctica histórica del diálogo y la negociación como mecanismos no violentos para dirimir controversias. Al no encontrar cauces aceptables de solución, los grandes polos de conflictividad en el país han generado violencia, agudizándose, entonces, el ciclo perverso de mantenimiento y profundización de las desigualdades; entre ellas, las abismales desigualdades en torno a la distribución de la tierra y, por ende, de la riqueza. Vale la pena reiterar que toda esta problemática se encuentra en la génesis del conflicto armado, que polarizó aún más las relaciones entre los diferentes sectores y desgarró a la sociedad guatemalteca.

Durante el proceso de paz que culminó con la firma de los Acuerdos de paz firme y duradera, el 29 de diciembre de 1996, fueron abriéndose algunas posibilidades para encontrar vías negociadas de solución a todo este complejo panorama. Una de dichas posibilidades fue la apertura de condiciones de mayor tolerancia y respeto, lo cual permitió que algunos segmentos de la sociedad civil comenzaran a organizarse y reorganizarse con el propósito de participar más activamente en el proceso de construcción del desarrollo, la democracia y la paz.¹⁷

¹⁶ **Ibid.**

¹⁷ **Ibid.**, pág. 6.

1.2. Antecedentes históricos:

1.2.1. Tenencia y uso de la tierra en la época Precolombina.

Diferente a otras regiones del país, el origen de la tenencia actual de la tierra en la Franja Transversal del Norte no es muy antiguo, ya que los sistemas de tenencia precolombinos fueron prácticamente destruidos. Estas tierras ya eran un bosque poco poblado después del colapso de la cultura maya.¹⁸

De acuerdo a Elías Zamora¹⁹, las formas de tenencia de la tierra indígena vigentes en el período inmediatamente anterior a la conquista española de principios del siglo XVI en los Altos de Guatemala, era: a) tierras del Estado, es decir tierras jurisdiccionales de los diferentes Estados existentes antes de la invasión española y que por “derecho de conquista” fueron arrebatadas a los antiguos pobladores o a comunidades vecinas; b) tierras de linajes o señoríos, que eran aquellas adjudicadas por los gobernantes, cuya propiedad o posesión correspondía a todos los miembros de un linaje; c) las tierras de parcialidades o calpules, que eran aquellas de propiedad común que cada linaje distribuía entre los miembros del calpul; d) las tierras de señores o principales, que eran las que éstos poseían y que eran cultivadas por siervos; y e) tierras de propiedad privada, las que poseían a título privado por la nobleza, podían ser vendidas, legadas y donadas.

Respecto al uso de la tierra en lo que se denomina las tierras bajas mayas se ha escrito abundantemente, no así de sus sistemas de tenencia que hasta ahora se están investigando. Los arqueólogos afirman que las ciudades-estados mayas dependían para su alimentación del mismo sistema agrícola imperante actualmente en Chisec, Alta Verapaz, o sea de la “milpa maya”, pero incluyendo una mayor diversidad de especies cultivadas con ciclos agrícolas variados, transformándola en una permacultura de alta productividad. Adicionalmente intentaron, con éxito obvio, incorporar tierras inundables a los terrenos cultivados.

¹⁸ Milián, Bayron, Georg Grunberg y Mateo Cho B., **La conflictividad agraria en las tierras bajas del norte de Guatemala**, pág. 23-26.

¹⁹ Zamora Acosta, Elías, **Los mayas de las tierras altas en el siglo XVI**, pág. 188 y 205.

Los descubrimientos de los últimos quince años permiten asegurar que los mayas de la época clásica practicaban una variedad de sistemas agrícolas que les permitían aprovechar la diversidad de biotopos, posiblemente de manera mucho más eficiente que en la actualidad²⁰.

El patrón de uso de la tierra en el período clásico fue probablemente diferente del actual, con el uso intensivo de las áreas de bajos hoy en día prácticamente inutilizado. La repartición de la población puede haber sido también a la inversa de la actual, con las mayores densidades en el norte. De ahí surgió la explicación más difundida de la desaparición de la civilización clásica, el agotamiento de las tierras debido al sobreuso que implicaba el alto nivel demográfico.

Algunos autores suponen que al bajar el nivel poblacional en el período posclásico, los pobladores volvieron a usar sistemas de milpa más extensivos, que perduran hasta la fecha.²¹

1.2.2. Evolución histórica de la población.

Naturaleza y sociedad se han desarrollado en una forma antagónica en la región: la evolución de la población se ha manifestado en una desaparición paulatina de la cobertura boscosa. Esto se evidencia en el gradual incremento de la población, su influjo sobre la tierra y su uso como medio de subsistencia.

Según el Instituto Nacional de Estadística, el municipio de Chisec, Alta Verapaz posee una extensión de 1,008 kilómetros cuadrados, con una densidad poblacional en aumento. La altitud promedio es de 240 metros sobre el nivel del mar, la temperatura media anual oscila entre 24° y 31° C y una humedad relativa de 80%.

Según el censo del dos mil dos, XI de población y VI de habitación, nos indica que Chisec, Alta Verapaz posee un total de 69,325 habitantes, de los cuáles más el 91% son indígenas que en

²⁰ Carmack, Robert M., **Historia general de Centroamérica**, pág. 12

²¹ Atran, Scott, **Itza Maya Tropical Agro-Forestal**, pág. 6.

la gran mayoría (99%) pertenecen a la etnia Q'eqchí', y que el 82% viven en el área rural y se dedican principalmente a la agricultura de subsistencia²².

La Comisión Nacional de Alfabetización -CONALFA-, estima que el municipio de Chisec, Alta Verapaz, posee un 62% de población analfabeta. De ésta el 48% es menor de 14 años, el 41% se encuentra en los rangos de 15 a 44 años, el 7.9% se encuentra en las edades de 45 a 64 años y el 3.1% es mayor de 65 años, con lo que se evidencia que la mayor parte de la población es joven.²³

El municipio de Chisec, Departamento de Alta Verapaz, fue fundado por personas que procedían de diferentes lugares y que emigraron en busca de tierras para cultivar. El nombre de *Chisec*, proviene de dos conceptos, por un lado el nombre de *lugar seco* y por otro lado *Chiorilla, Sec*, que en castellano sería *orillas de las navajuelas*; el nombre proviene del idioma Q'eqchi'.

La población de Chisec y sus comunidades fueron tomadas por la guerrilla en los años 1979, 1982 y 1983, viéndose la mayor parte de las poblaciones en la necesidad de abandonar sus tierras, al ser objeto de persecución en estos años. El pueblo fue creado pasado el año de 1883, ya que no figura en la nómina de ciudades, villas y pueblos del reino de Guatemala, ni en los pueblos en que la Asamblea Constituyente dividió el territorio del Estado de Guatemala, según Decreto número 43 del nueve de septiembre de 1839. El municipio de Chisec aparece oficialmente como tal, en la tabla de distritos electorales, anexo al Decreto Gubernativo número 301 del 28 de diciembre de 1883, por medio del cual se convocó a la elección directa del Presidente del Poder Judicial, Magistrados y Fiscales de la Corte de Justicia.

Chisec, Alta Verapaz, limita al Norte con el municipio de Sayaxché, Departamento de El Petén; al Sur con San Pedro Carchá, Alta Verapaz; al Este con Fray Bartolomé de las Casas, Alta Verapaz; y al Oeste con Cobán, Alta Verapaz. Se ubica geográficamente a una latitud Norte de 15°48'15'' y a una longitud Este de 90°17'25''; se encuentra a una distancia de 78 kilómetros de la Cabecera departamental de Alta Verapaz, carretera pavimentada.

²² Instituto Nacional de Estadística, **Características de la población y de los locales de habitación censados**, pág. 72 y 80.

²³ **Ibid.**, pág. 83

1.2.3. Origen de la Franja Transversal del Norte.

En 1970, con la promulgación del Decreto 60-70 del Congreso de la República, se crea la Franja Transversal del Norte, en donde se considera como meta de máxima prioridad, la colonización de las tierras del Norte de la República y especialmente de la cuenca del río Usumacinta y sus afluentes. Se declara de interés y de urgencia nacional, el establecimiento de Zonas de Desarrollo Agrario en el área comprendida, dentro de los municipios de: Santa Ana Huista, San Antonio Huista, Nentón, Jacaltenango, San Mateo Ixtatán y Santa Cruz Barillas, en Huehuetenango; Chajul y San Miguel Uspantán, en Quiché; Cobán, Chisec, San Pedro Carchá, Lanquín, Senahú, Cahabón y Chahal, en Alta Verapaz y la totalidad del departamento de Izabal.²⁴

De acuerdo al Programa de Desarrollo de la Franja Transversal del Norte, elaborado en 1978, por la Secretaría General del Consejo Nacional de Planificación Económica de la República de Guatemala, indica que la Franja Transversal del Norte posee una extensión total de 9,140 km², de la cual una superficie de aproximadamente 8,106 km² es área aprovechable para el desarrollo agrícola, pecuario y/o forestal y el resto son cuerpos de agua, ríos, lagunas, tierras sumergidas, vías de acceso, tierras excesivamente abruptas y rocosas que se estima cubren alrededor de 1,032 km².²⁵

En este punto cabe agregar que, de acuerdo a las consultas realizadas ante la Unidad Técnica Jurídica del Catastro Nacional –UTJ Protierra-, se determinó que lo mencionado anteriormente, son estimaciones de las que no existe una ubicación exacta dentro del territorio nacional, y por consiguiente, no existen datos que evidencien con certeza las áreas aprovechables, cuerpos de agua, etc., por lo tanto, se cree que estas cifras no son válidas.

También el Programa de Desarrollo de la Franja Transversal del Norte, contemplaba que el total de la superficie se distribuiría en cinco sectores que eran: Ixcán, Lachuá, Sebol, Modesto Méndez y Livingston y comprendía además, la porción extrema Norte de los departamentos de

²⁴ Gobierno de Guatemala, **Legislación agraria ambiental y conexas en Guatemala**, pág. 27.

²⁵ Secretaría General del Consejo Nacional de Planificación Económica República de Guatemala, C.A., **Programas de desarrollo integral de la Franja Transversal del Norte**, pág. 10.

Izabal, Alta Verapaz, El Quiché y una pequeña porción de Huehuetenango; toda la franja está comprendida dentro de la región del Norte Bajo, de la regionalización agrícola del país.²⁶

Es a finales de 1978, cuando la Secretaría General del Consejo Nacional de Planificación Económica de Guatemala, formula el plan nacional de desarrollo 1979/1982 y de él se crea el Programa de Desarrollo Integral de la Franja Transversal del Norte, que contenía cinco puntos: Descripción, objetivos y resultados previsibles, estrategias, calendario de inversiones, costos del programa y los proyectos incluidos en el plan nacional de desarrollo.²⁷

El contenido del Plan tenía como meta importante, reducir las disparidades en la estructura de la relación tierra/empresas agrícolas, hasta un límite en el cual un sistema de unidades familiares y empresas comunitarias, reemplazara al régimen minifundista y para lograrlo, quienes planteaban la propuesta, establecían como fundamental realizar lo siguiente:²⁸

- a) Incorporar las tierras de El Petén y el Norte Bajo, con base a criterios nuevos para la selección de beneficiarios y organización, e implementar en forma definitiva, el sistema de adjudicaciones comunitarias.
- b) Ejecutar los programas de desarrollo integral de la Franja Transversal del Norte (FTN), e iniciar la primera etapa con el préstamo AID 520-T-026.

El Programa de Desarrollo de la Franja Transversal del Norte, se formuló de acuerdo al informe de evaluación de recursos naturales realizado en marzo de 1975 y en el cual se exponía que el potencial de desarrollo de la región, podía considerarse de moderado a alto. Esta conclusión se aplicaba para sus recursos naturales renovables: suelo, agua, vida silvestre y pesca.

²⁶ **Ibid.**

²⁷ **Ibid.**, pág 11.

²⁸ **Ibid.**, págs. 11 y 12.

Los objetivos del programan eran:²⁹

- a. Incorporar a la FTN en el movimiento cooperativo; para ello se les proveería de tierras a las que se organizaran y que confrontan problemas para su desarrollo por falta de este recurso básico. Por otra parte, en vista de los problemas provocados por la adjudicación de parcelas en forma individual, era necesario orientar la incorporación de la FTN. En base a un patrón de desarrollo agrario capaz de corregir estas deficiencias.
- b. En cuanto a la conservación y desarrollo de los recursos naturales y protección del medio ambiente, se planteaba que el patrón histórico del desarrollo agrícola ha descuidado la conservación de los recursos naturales renovables del país y que la FTN constituía una región con características naturales especiales, que debían tomarse en cuenta en su desarrollo agrícola. La mayor parte de la región es de topografía inclinada, con suelos frágiles y sometidos a fuertes precipitaciones; gran proporción de estos suelos están asentados sobre material cárstico. En esos años se consideró que si el desarrollo agrícola continuaba en forma desordenada, se propiciaría la degradación de los recursos naturales, especialmente del suelo, agua y bosque.
- c. El proyecto pretendía entre sus principales objetivos, absorber el excedente de fuerza de trabajo de las áreas de minifundio, mediante la migración ordenada y organizada, y a la vez mejorar las oportunidades de empleo y el nivel de ingresos de la población actual de la FTN.
- d. Aumento de la producción de alimentos y materias primas; se pretendía que este programa contribuyera a alcanzar la expansión económica del país, y para ello, se trataría de desarrollar sistemas productivos para aprovechar al máximo el potencial de la región, lo cual incidía en el ingreso neto de las fincas y en el mejor uso de los recursos disponibles. Se proyectaba un sistema de combinación de cultivos aptos para la región y una tecnología que hiciera congruente el logro de alta productividad con la conservación de los recursos naturales renovables. Para viabilizar este objetivo, el sector público agrícola garantizaría a los beneficiarios del programa, servicios de asistencia técnica, investigación, crédito y comercialización agrícola.

²⁹ **Ibid.**, págs. 13 y 14.

De acuerdo a los objetivos, los resultados más importantes serían:³⁰

a. Incorporación de la FTN al movimiento cooperativo:

Este programa descansaba fundamentalmente, en el establecimiento de “empresas cooperativas o núcleos de desarrollo rural”, de unas 2000 hectáreas cada núcleo, con asignación equivalente a ocho hectáreas por familia; todo el programa dispondría de un total de 573,236 hectáreas, en consecuencia, sería posible la formación de 287 núcleos de desarrollo rural.

b. Conservación y desarrollo de los recursos naturales:

El sistema propuesto permitiría la conservación de los recursos naturales y la protección del medio ambiente, mediante una combinación de cultivos limpios y permanentes, tales como: cardamomo, café, pimienta, forestal, etc.

c. Empleo productivo de los recursos humanos y mejoramiento de niveles de ingresos:

Se considera que todo el programa cubriría 573,256 hectáreas, con capacidad de absorción de 70,224 familias, por lo que sería posible dar ocupación efectiva durante el desarrollo total del programa, a 175,560 personas, que en jornales anuales asciende a la cifra de 41.4 millones.

Con una ocupación plena de los recursos humanos disponibles en la FTN, se consideraba un incremento de los ingresos familiares que irían de menos de Q400.00 por familia, a Q1,918.00, lo que equivaldría a un ingreso medio per cápita de Q 384.00

Complementariamente, aunque no son cuantificables, deberían considerarse también los servicios de salud, educación, infraestructura, comunicaciones, etc., que recibirían los beneficiarios del programa.

³⁰ Secretaría General del Consejo Nacional de Planificación Económica República de Guatemala, C.A., **Ob Cit**; págs. 15 y 16.

d. Aumento en la producción de alimentos y materias primas

De acuerdo al esquema productivo que se proponía, cada unidad comunitaria produciría la totalidad de alimentos básicos (maíz, frijol y arroz) que requería, dejando excedentes para canalizar al mercado nacional en volúmenes equivalentes al 75% de los totales de producción previstos, adicionales a otros productos como carne vacuna, pimienta, cardamomo, etc., que además de su consumo local, reforzarían las disponibilidades nacionales para exportación.

Debido al incumplimiento de los objetivos, se plantearon algunos posibles escenarios que provocaron que el programa fracasara. Hoy podemos decir que lo previsible en ese momento, es realidad hoy, realidad que se resume en los siguientes puntos:³¹

- Se adjudican parcelas en procesos desordenados y en propiedad individual;
- Se cultivan productos de subsistencia (maíz, frijol), que tienen bajo valor comercial;
- No se incluyó la dotación de servicios técnicos, en consecuencia, se produce un estancamiento en las prácticas de producción, lo que a la vez se traduce en mal aprovechamiento de los recursos, baja productividad y bajos ingresos.

También la propuesta incluía como estrategias, realizar estudios, a nivel semidetallada de recursos y de catastro de la región. Es por ello que se incluyó como parte de la estrategia, la realización de los estudios que se consideraron indispensables para un programa global de desarrollo de la FTN, siendo éstos los siguientes:³²

- ♦ De recursos naturales, que tendría como finalidad proporcionar un inventario confiable sobre la calidad y uso potencial de los recursos de la región.
- ♦ De catastro, para delimitar y cuantificar áreas de propiedad de la nación disponibles para el desarrollo agrario.

³¹ **Ibid.**, pág.17.

- ♦ Estudio socioeconómico de los parcelamientos agrarios de la región, para diseñar y ejecutar los proyectos de desarrollo rural que consolidan el desarrollo global de la FTN, y su integración a los programas de desarrollo a nivel nacional.
- ♦ Participación gubernamental, aspecto importante en la estrategia del programa, que estaba orientado a ejercer una dirigencia mínima en las actividades de los beneficiarios. El sector público adjudicaría los terrenos y crearía las condiciones básicas de infraestructura y servicios para que los beneficiarios del programa pudieran migrar a las áreas de desarrollo, e iniciar sus actividades productivas. Se contempló poner a disposición de los cooperativistas, la asesoría que en materia de producción, comercialización, organización, etc., se requiriera. Además, el sector público agrícola, a través de su comité de desarrollo regional, atendería la demanda en servicios, de los proyectos del programa.

Igualmente dentro del plan nacional de desarrollo, se contemplaba la formulación y ejecución de los proyectos de preinversión e inversión. Dentro de los proyectos de preinversión, se consideraba los de investigación geológica y evaluación de minerales; mientras que en los proyectos de inversión se contemplaba la adjudicación de tierras, organización de empresas agrícolas y la construcción de carreteras importantes como la de Modesto Méndez a Poptún, la de Río Negro Quiché a San Ramón Huehuetenango; en Alta Verapaz, de Lanquín a El Pajal, construcción de la brecha de acceso Cobán-Chisec, y de Cubilgüitz a San Isidro.

Los proyectos de inversión eran los siguientes:³³

- ♦ Cuantificación del fondo para tierras. Constituía el punto de partida para los demás proyectos que el Instituto de Transformación Agraria llevaría a cabo pues sin un inventario físico disponible en el gobierno, no se podía continuar los programas de transformación agraria en proceso.

³² **Ibid.**, pág. 18.

³³ República de Guatemala, Secretaría General del Consejo Nacional de planificación económica, **Plan Nacional de Desarrollo 1979-1982**, págs. 5, 6 y 7.

- ♦ Medidas topográficas. Este programa tenía como objetivo la continuación de la medida de polígonos internos de la Finca Chocón, así como su amojonamiento, a fin de: a) Incluirlos en el avance del programa de Sebol hacia Ixcán; b) Establecer asentamientos agrarios; c) Poner en marcha programas de producción agrícola; y, d) Integrar a pequeños y medianos agricultores a la producción nacional.
- ♦ Servicios de colonización. Incluía asentamientos humanos, asistencia técnica y crediticia. Este proyecto tenía como meta la construcción de campamentos fijos, construcciones sobre el río Candelaria y conclusión del camino de acceso para incorporar la zona de la Franja Transversal del Norte, a la economía nacional, con lo cual se asentarían aproximadamente 1,238 familias, que hacen un total de 7,428 personas.
- ♦ Reforestación de la cuenca del río Chixoy. El proyecto consistía en recuperar áreas que se encontraban erosionadas y que causaban una excesiva sedimentación, mediante la reforestación de 800 hectáreas, en un período de cuatro años.
- ♦ Crédito para desarrollo cooperativo. Se pretendía con este programa, la habilitación de nuevas tierras en la parte Norte del país –FTN-, con el objeto de permitir el asentamiento de familias con necesidades de tierra; asimismo, según el convenio inicial del préstamo AID 520-T-026, se realizaría un proyecto de mini-riego, para la conservación del suelo en el altiplano, construyendo para ello, canales de riego con mano de obra intensiva, para cubrir una extensión aproximada de 5,000 hectáreas.
- ♦ Colonización de nuevas tierras. Consistía en la habilitación de nuevas tierras en la parte Norte del país -FTN-, con el objeto de permitir el asentamiento de familias con grandes necesidades de tierra para la producción de alimentos de consumo nacional y para exportación. Esta colonización debía realizarse a través de cooperativas, ya que el objetivo básico consistía en el aprovechamiento racional de los recursos del país, en su mayor extensión.

Adicionalmente al Programa de Desarrollo de la Franja Transversal del Norte, en el año 1983 el Instituto Nacional de Transformación Agraria –INTA-, a través de su departamento de

colonización y desarrollo agrario, trataba de dar a conocer una de las actividades más importantes que realizaba esta institución en beneficio de los campesinos guatemaltecos³⁴.

Es a través de la cartilla del plan piloto de las verapaces y programa de capacitación campesina del Instituto Nacional de Transformación Agraria³⁵, que enfocaba los aspectos prioritarios de la política agraria y que representaban el paso inicial de la implantación de Patrimonio Agrario Colectivo en la zona norte del país.

El plan piloto de las verapaces, se elaboró debido a la necesidad en los programas de Transformación Agraria y su proceso de planeación, coordinación y ejecución. Fue una labor conjunta entre el Instituto Nacional de Transformación Agraria y la zona militar número veintiuno “Coronel Antonio José de Irrisarri”, con sede en Cobán, Alta Verapaz.

Según el INTA, el plan requirió del conocimiento y aplicación de un conjunto de principios técnicos, sociales e ideológicos, en los cuales se fundamentó el carácter integral de la estrategia a realizar, y surgió a raíz de la reunión convocada por la zona militar referida, el 15 de junio de 1982, con representantes de 114 comunidades asentadas en la región, con el propósito de obtener la legalización de la tenencia de la tierra que poseían en áreas del Estado, para el logro de su desarrollo integral.³⁶

El objetivo general del plan, era lograr la organización socioeconómica de 350 comunidades asentadas en los departamentos de Alta y Baja Verapaz, para beneficiar a 35,000 familias.

Para lograr el desarrollo socioeconómico de estas familias, se debían organizar 350 comunidades de Alta y Baja Verapaz, aprovechando racionalmente los bienes y servicios que generaba el Estado y la combinación y aprovechamiento de los factores de la producción: tierra, capital, trabajo y capacidad empresarial.

³⁴ Secretaría General del Consejo Nacional de Planificación Económica República de Guatemala, C.A., **Ob. Cit;** pág. 19.

³⁵ Instituto Nacional de Transformación Agraria, **cartilla del plan piloto de las verapaces y programa de capacitación campesina**, pág. 1.

³⁶ **Ibid.**, pág. 2

Los objetivos específicos se orientaban a incentivar los principios de solidaridad entre los miembros de las comunidades, a fin de hacer un frente común a sus necesidades y buscar con ello, los satisfactores para el fortalecimiento del proceso de su desarrollo.³⁷

En el plan se exponían las necesidades de tierra, vivienda, alimento, condiciones de trabajo, bienes y servicios que pudieran satisfacerse con la legalización de la tenencia de la tierra, asistencia técnica y crediticia, programas habitacionales, programas de capacitación y trabajo por alimento (Convenio del Gobierno de Guatemala con Naciones Unidas, a través del Programa Mundial de Alimentos), servicios educacionales y de salud, para su bienestar físico y económico.

Otro objetivo era la necesidad de crear recursos intangibles a través de la capacitación, para obtener conocimientos sobre los derechos y obligaciones individuales y de la colectividad, así como la convicción y mística en el sentimiento cívico, respeto, igualdad y dignidad en la persona, con el objeto de enseñarles a valer por sí y ante sí, en términos sociales, políticos y económicos. Así mismo, establecer formas sociales participativas para capacitar, con la finalidad de lograr en la población rural la toma de decisiones, proveer información y beneficios, a fin de preservar los bienes y servicios de su medio ambiente, social y físico.³⁸

Otros objetivos específicos del Plan fueron:³⁹

- Elevar el ingreso monetario de las comunidades, a través de la asesoría en la elaboración, presentación y gestión de proyectos productivos.
- El asentamiento y organización de un nuevo modelo de agrupamiento de comunidades, con su Central de Servicios, con el propósito de establecer las cadenas de seguridad para garantizar los logros del proceso de su desarrollo.
- la integración de organismos superiores, para aprovechar economías de escala en los diferentes servicios.

³⁷ **Ibid.**, pág. 3

³⁸ **Ibid.**, pág. 4.

³⁹ **Ibid.**, pág. 5

Al referirse al asentamiento y organización de un nuevo modelo de agrupamiento de comunidades, citaban en primer grado a la comunidad en sí; en segundo grado, a un grupo de comunidades organizada con respectiva Central de Servicios y por último, a varias comunidades y sus Centros de Servicios, formando un Centro Regional.

Para lograr lo anterior, era necesario el aporte de las instituciones del Estado, a efecto de lograr la implementación de la infraestructura básica, tanto en las Centrales de Servicios como en los Centro Regionales.

Los instrumentos para el desarrollo del plan eran:⁴⁰

- ♦ La capacitación selectiva, masiva e intensiva de escuelas de capacitación, creadas para tal efecto, a iniciativa del Departamento de Colonización del INTA y con el apoyo de las altas autoridades del Instituto, ubicadas así: Una en Cobán, Alta Verapaz, denominada “Otto Martínez Recinos”, otra en el municipio de Fray Bartolomé de las Casas, Alta Verapaz, una en Chocón Nacional, Livingston, Izabal; otra en Playa Grande, Uspantán, El Quiché y una más en Salamá, Baja Verapaz. Dentro de la capacitación, se debería hacer énfasis en la organización social y empresarial; buscar la solución inmediata a los problemas de la legalización de la tenencia de la tierra, así como proporcionar asistencia, tanto en el área social, como en el área agropecuaria.
- ♦ Como modelo de forma de legalización de la tenencia de la tierra, el patrimonio agrario colectivo complementaría la forma de organización de cada modelo de agrupamiento, contemplando dentro de su estructura organizativa, la asamblea general, el consejo de administración, el consejo de vigilancia, así como también los órganos de producción y organización social, contando con la asesoría directa del sector público, agrupado en las coordinadoras interinstitucionales departamentales de Alta y Baja Verapaz y las sub-coordinadoras del área, resaltando los principios de organización empresarial y asociativa.

⁴⁰ **Ibid.**, págs. 7 y 8.

Con base en el número de comunidades a tratar, el desarrollo de las etapas del plan tendría una duración de tres años (1982-1985), que incluía marco económico social y político.

En el marco económico-social, se incluía aspectos que compatibilizaban con consideraciones del programa de desarrollo, tales como: Producción alimentaria, reducción de la pobreza crítica, conservación del ambiente y recursos naturales, diversificación de la producción agrícola, desarrollo del mercado interno y externo.⁴¹

El marco político pretendía lograr credibilidad y confianza en el sector público, reducir y eliminar la polarización política y social, a través de la integración étnica nacional; crear el modelo donde el campesino fuera sujeto de su propio desarrollo, motivar al campesino a participar la solución de la problemática de sus comunidades y su región.

Las actividades propuestas en el plan, se realizarían bajo la dirección del Departamento de Colonización y Desarrollo Agrario del INTA y la comandancia de la zona militar de Cobán, Alta Verapaz.

⁴¹ **Ibid.**, pág. 11.

CAPÍTULO II

2. Regularización de la tenencia de la tierra.

2.1. Tipología de la tenencia de la tierra en la Franja Transversal del Norte.

Uno de los principales problemas con los que se encuentran las comunidades para legalizar su tenencia, es la diversidad de tipos de tenencia que existen en el medio. A continuación se describen algunas de ellas:

a) Baldíos:

Son áreas del territorio nacional que no están inscritas en el Registro General de la Propiedad, independientemente de que estén ó no habitada u ocupada. Un baldío es un bien de la Nación, pero ésta no puede disponer del baldío para adjudicarlo o hacer cualquier uso del mismo, hasta que esté localizado, medido e inscrito a nombre de la Nación en el Registro General de la Propiedad.

De acuerdo a información recopilada ante la delegación del Fondo de Tierras en Chisec, Alta Verapaz, se estableció la existencia aproximada de 90 baldíos en la parte norte de la Franja Transversal del Norte distribuidos en diferentes fases de legalización:

- Sin medir.
- Medidos, sin embargo se encuentran pendientes de ser aprobados por el Fondo de Tierras.
- Aprobados por el Fondo de Tierras y en espera de Acuerdo Gubernativo.
- Con Acuerdo Gubernativo y en espera de inscripción ante el Registro General de la Propiedad.

Para adjudicar la tierra a una comunidad que se encuentre ubicada en un baldío, primeramente debe inscribirse a nombre de la Nación.

b) Fincas Nacionales:

En la zona norte de la Franja Transversal del Norte se cuenta con fincas nacionales, que consisten en un área del territorio nacional que está inscrito en el Registro General de la Propiedad a nombre de la Nación o del Estado de Guatemala, algunas de ellas en posesión de comunitarios y que tramitan la adjudicación ante el Fondo de Tierras, cuyo trámite se encuentran en diferentes fases, como por ejemplo:

- Comunidades que no cuentan con expediente iniciado ante el Fondo de Tierras.
- Con expediente iniciado, pendiente de completar documentación personal.
- Con expediente pendiente de autorizarse la desmembración de la finca matriz.
- Comunidades medidas y desmembradas, sin aprobación técnica del Fondo de Tierras.
- Comunidades medidas, con estudios socio-económico, estudio real y físico y estudio de capacidad de uso de la tierra (ecut), pero sin dictamen técnico jurídico.
- Comunidades con aprobación técnico jurídico, pendientes de inscripción en el Registro General de la Propiedad, como patrimonios agrarios colectivos.

c) Comunidades asentadas en áreas para ser adjudicadas mediante el Decreto 27-80 del Congreso de la República de Guatemala.

Este último tipo de tenencia se refiere a aquellas comunidades que se encuentran asentadas en fincas que fueron adjudicadas a personas particulares; sin embargo, nunca posesionaron ni trabajaron la tierra y que actualmente se desconoce el paradero de estos y de sus descendientes. Para resolver esta situación existe el Decreto 27-80 del Congreso de la República de Guatemala, que indica el procedimiento a seguir por parte del Fondo de Tierras, para inscribir a nombre de los poseedores actuales. Al igual que en los casos anteriores, éstas comunidades se encuentran en

diferentes fases pero con el agravante que son casos muy especiales y por lo tanto no tienen tanta prioridad en los planes operativos de las instituciones encargadas.

d) Comunidades asentadas en áreas privadas:

En la zona norte del país existen comunidades que se encuentran asentadas en áreas que al realizarse una investigación registral y catastral, resultan que constituyen propiedad privada.

Estos casos se dan en aquellas propiedades que fueron adjudicadas entre los años 1940 a 1950, los cuales eran de extensiones muy grandes (entre 90 a 150 caballerías).

El procedimiento para subsanar esta situación se da por medio del proceso de adjudicación ante el Fondo de Tierras en el área de Acceso a Crédito para la compra de tierra, en la cuál se establece un procedimiento de compra-venta a través de un crédito otorgado a los beneficiarios.

e) Comunidades asentadas en excesos de fincas:

Se entiende como exceso aquella área que se encuentra comprendida dentro de los linderos de una propiedad, cuya área total excede a la extensión inscrita ante el Registro General de la Propiedad. Los excesos en fincas rústicas de propiedad particular pertenecen a la nación y se prohíbe titularlos supletoriamente y su inscripción se realiza mediante trámite ante la Sección de Tierras de la Escribanía de Gobierno.

Esta realidad ha sido para las comunidades una lucha infructuosa ya que para verificar si realmente están asentadas en excesos de finca, se debe de remedir y posteriormente compararla con los datos reportados en el Registro General de la Propiedad, sin menoscabo de la oposición que pueden interponer los propietarios de fincas colindantes.

Además, dicha situación se da regularmente cuando los propietarios particulares han corrido sus esquineros hacia áreas de baldíos o fincas nacionales.

f) Comunidades ubicadas en áreas adjudicadas irregularmente:

Existen comunidades asentadas en propiedades privadas que fueron adjudicadas a personas que no llenaban los requisitos que exige el Decreto 1551 del Congreso de la República, Ley de Transformación Agraria, es decir que eran personas con capacidad económica suficiente y que no necesitaban la tierra para su sustento, por ejemplo: militares, ministros de estado, diputados y gobernadores. Por el momento se tiene conocimiento que las tierras obtenidas en forma irregular no han sido recuperadas y mucho menos adjudicadas a comunidades que las tienen en posesión, es decir, que estas comunidades continúan su lucha por asegurar su tenencia.

g) Comunidades ubicadas en áreas protegidas:

El Decreto 4-89 del Congreso de la República, Ley de Áreas Protegidas, establece que son áreas protegidas, incluidas sus respectivas zonas de amortiguamiento, las que tienen por objeto la conservación, el manejo racional y la restauración de la flora y fauna silvestre, recursos conexos y sus interacciones naturales y culturales, que tengan alta significación por su función o sus valores genéticos, históricos, escénicos, recreativos, arqueológicos y protectores, de tal manera de preservar el estado natural de las comunidades bióticas, de los fenómenos geomorfológicos únicos, de las fuentes y suministros de agua, de las cuencas críticas de los ríos, de las zonas protectoras de los suelos agrícolas, de tal modo de mantener opciones de desarrollo sostenible.

La mayoría de áreas protegidas del país han sido declaradas a nivel de gabinete, sin un estudio socio-político realista, ya que en varias oportunidades no se considera la existencia anterior de comunidades asentadas en el lugar y alrededor de ellas durante varias décadas. En este sentido se han afectado a cientos de comunidades que han visto como las áreas protegidas los han invadido a ellas y no al contrario como se ha hecho creer a la opinión pública.

Actualmente el CONAP, que es la institución encargada de la administración de estas áreas, no ha encontrado la fórmula adecuada dentro de los parámetros de la ley, para solucionar este problema.

h) Comunidades asentadas en áreas de reservas territoriales del Estado:

El Artículo 1 del Decreto 126-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, establece que son áreas de reserva territorial del Estado de Guatemala, las áreas contenidas en la faja terrestre 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 las aguas surten a las poblaciones.

Lamentablemente esta ley fue aprobada hace aproximadamente ocho años y para ese entonces ya existían comunidades asentadas en esas áreas. La ley en mención no contempla la adjudicación de áreas en propiedad privada a ninguna persona, solamente en arrendamiento pero a costos sumamente elevados en los cuales las comunidades no poseen la capacidad económica de sufragar. Por lo tanto la actitud que han tomado los habitantes de éstos sectores es la de no declarar las áreas que poseen.

2.2. Definición de regularización de la tenencia de la tierra

El Artículo 42 del Decreto 24-99 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Fondo de Tierras, define Regularización de la tenencia de la tierra como el proceso de análisis, revisión y actualización de los expedientes en los que consta la adjudicación y tenencia de tierras entregadas o en proceso de entrega por parte del Estado para determinar el cumplimiento de los Decretos números 1551, Ley de Transformación Agraria; 60-70, Establecimiento de Zonas de Desarrollo Agrario; y 38-71 Ley de Adjudicación, Tenencia y Uso de la Tierra en el Departamento de El Petén; todos del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas.

Todas las operaciones de adjudicación de tierras realizadas con base en los decretos anteriormente mencionados y que no se hayan regularizado deberán hacerlo en un período de diez años contados a partir de la vigencia de la mencionada ley. El período de dicho proceso de

regularización podrá prorrogarse por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras en casos excepcionales.

El objetivo de la regularización es que cumpliendo con los requisitos legales, los beneficiarios de los programas derivados de dichas leyes puedan formalizar su adjudicación y disponer en propiedad de las tierras adquiridas y el Fondo de Tierras pueda disponer de las tierras que le asigna la literal b) del Artículo 8 de la ley en mención.

La definición establecida en la Ley del Fondo de Tierras, se refiere específicamente a la regularización de expedientes y no del proceso técnico en sí. Dicha definición enmarca que para la regularización de expedientes, el Fondo de Tierras realizará las acciones de acuerdo al Artículo 54 del Acuerdo Gubernativo número 199-2000 del Presidente de la República de Guatemala, Reglamento de la Ley del Fondo de Tierras, donde tendrá que elaborar un inventario de expedientes de adjudicación de tierra en trámite y de expedientes ya concluidos; conformar un archivo alfanumérico con la información de los expedientes, creando un archivo y registro; y, elaborar un inventario de las tierras nacionales que no hayan sido adjudicadas por las instituciones facultadas y que son bienes en disponibilidad del Fondo de Tierras.

El proceso de regularización enmarca mucha más que analizar, revisar y actualizar expedientes; tomando de base lo establecido anteriormente, podemos definir regularización de tierras como, el proceso técnico-jurídico que tiene por objeto el reconocimiento de los derechos sobre bienes o tierras que se ejercían con anterioridad sin justificación legal, o de identificar los derechos sobre inmuebles que los manifestaban mal definidos, como la ocupación sin título y el establecimiento de límites después de litigios, entre otros.

Por otra parte es la acción y efecto de ajustar a las reglas, de hacer regular alguna cosa que está por fuera de éstas. Puede igualmente ser considerada como una política de Estado, cuando se encamina a sanear una problemática de posesión ilegal frecuente en un territorio.

Asimismo, es el conjunto ordenado de pasos por medio de los cuales las diversas situaciones en torno al uso, tenencia y propiedad de la tierra deberán ajustarse a lo establecido por las leyes del

país en esta materia. En otras palabras el proceso de regularización consiste en aclarar, ordenar o adecuar las diversas situaciones que se suscitan al respecto de la tierra, con el propósito de legalizarlas o validar su estatus jurídico actual.⁴²

2.3. Proceso de adjudicación de tierras del Estado.

a) Proceso de inscripción de un baldío.

El Decreto 1551 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Transformación Agraria, establece en los Artículos del 158 al 162 lo relacionado a terrenos baldíos al referirse que los terrenos baldíos serán localizados, medidos o inscritos en el Registro de la Propiedad a favor de la Nación, a fin de dedicarlos a zonas de desarrollo agrario o lotificaciones rústicas, en la forma que establece esta ley. El Fondo de Tierras, nombrará un ingeniero para que practique los trabajos topográficos correspondientes con citación de los colindantes o sus representantes legales. El ingeniero nombrado practicará la medida y amojonamiento del terreno baldío, levantando el plano respectivo. Si las operaciones topográficas practicadas por el ingeniero nombrado estuvieren ajustadas a la ley, previo el dictamen favorable del Fondo de Tierras, se dictará el Acuerdo Gubernativo que mande inscribir el terreno baldío a favor de la Nación; para el efecto deberá acompañar la resolución que manda a medir el baldío, el resumen de las operaciones de medida, el dictamen favorable y los planos respectivos.

El Registro General de la Propiedad asentara la inscripción del Acuerdo Gubernativo mencionado y llenados los requisitos se inscribe a favor de la Nación.

De acuerdo al manual operativo del Reglamento de Regularización de la tenencia de las tierras entregadas por el Estado, elaborado por Fondo de Tierras, el procedimiento de inscripción de un baldío inicia con la presentación de una solicitud por los interesados dirigido al Gerente General del Fondo de Tierras, el cual debe incluir la jurisdicción municipal y su ubicación aproximada del terreno; croquis del área y descripción de los colindantes; extensión aproximada; firma y número de cédula de vecindad de los interesados.

⁴² Comisión de apoyo y acompañamiento para la legalización de la tenencia de la tierra, **Ob. Cit;** pág. 11.

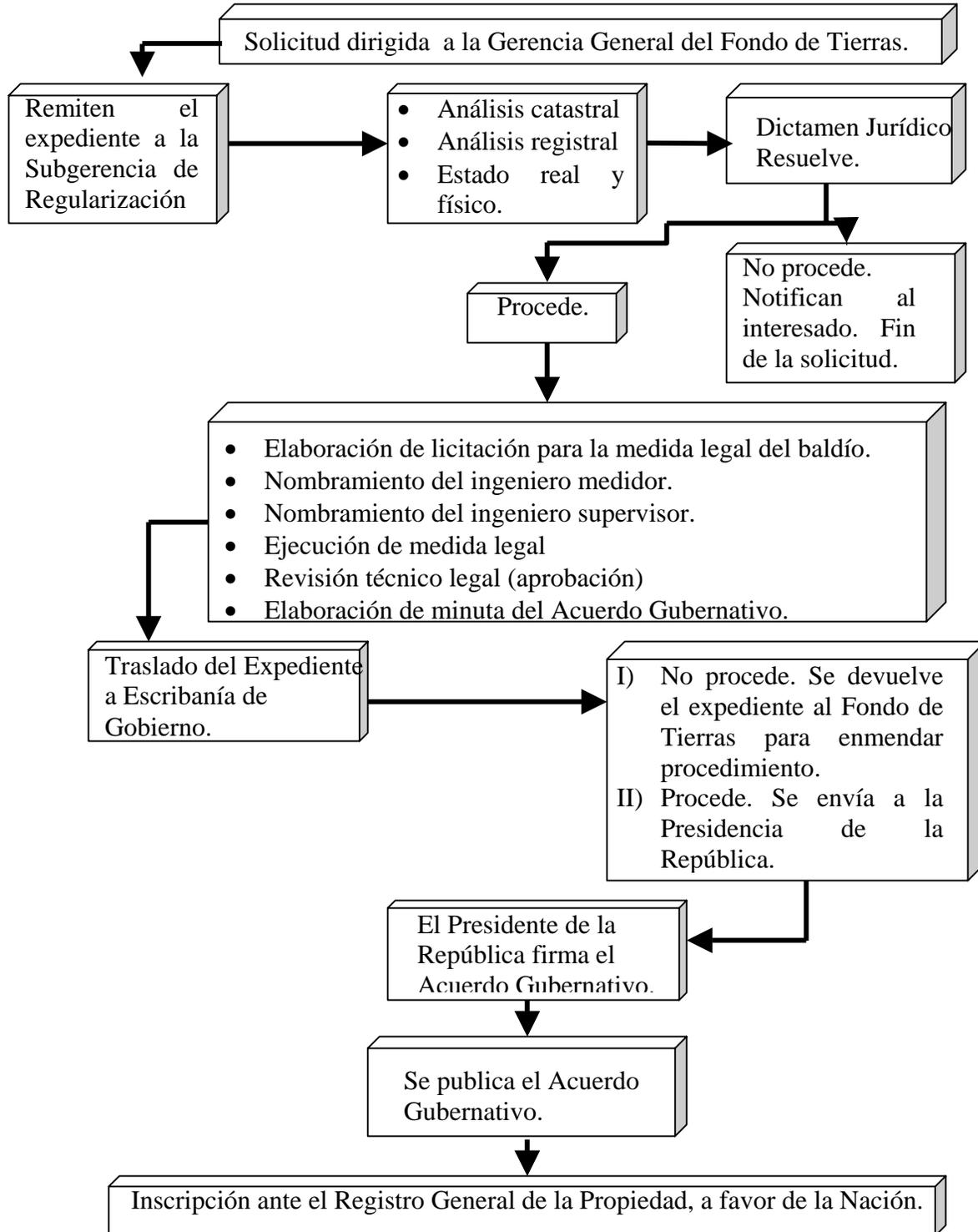
Una vez ingresado el memorial, el área técnica elabora el estado real y físico del fundo que contiene la jurisdicción municipal y departamental del supuesto baldío, su extensión aproximada, descripción de mejoras, así como la identificación de colindantes; se verifica la topografía del área, la descripción de recursos, vías de acceso y se elabora un censo preliminar indicando el nombre de las personas y tiempo de posesionar el área.

Para tener elementos de juicio se procede a elaborar un estudio catastral y registral del baldío. Practicado los estudios técnicos el área jurídica del Fondo de Tierras, analiza la documentación y si llenan los requisitos legales dictamina la existencia del baldío y que se continúe con el trámite que regula el Decreto 1551 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Transformación Agraria, en los Artículos del 158 al 162, caso contrario se dictamina no procedente y se notifica al o los interesados y con ello finaliza el trámite.

Llenados los requisitos indicados el Fondo de Tierras nombra al ingeniero medidor, le discierne el cargo y se procede a la medida legal de acuerdo al Decreto 1551 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Transformación Agraria, y al Decreto 1786, del Congreso de la República de Guatemala, Ley Reglamentaria para Trabajos de Agrimensura, que especifican todos los requisitos de carácter técnico y legal que deben cumplirse para efectuar trabajos de agrimensura que se aplican a los terrenos baldíos y que carecen de inscripción en el Registro General de la Propiedad, motivo por el cual deben ser localizados, medidos e inscritos a favor de la nación; para el efecto, el Fondo de Tierras, está facultado para nombrar a un profesional en ingeniería que practique la labores topográficas correspondientes.

Practicada la medida legal, se remite el expediente a la Escribanía de Gobierno, para la emisión del Acuerdo Gubernativo que ordena la inscripción del terreno baldío a favor de la Nación. Dicho Acuerdo Gubernativo se remite al Registro General de la Propiedad para la inscripción respectiva a favor de la Nación.⁴³

⁴³ Unidad Técnica Jurídica, UTJ/PROTIERRA, **manual de regularización de le tenencia de la tierra**, pág. 43-51

Flujograma de inscripción de un baldío.⁴⁴

⁴⁴ Flujograma creado por el sustentante.

b) Proceso de adjudicación de fincas nacionales.

De conformidad con el Acuerdo Gubernativo número 386-2001, del Presidente de la República de Guatemala, Reglamento de regularización de la tenencia de las tierras entregadas por el Estado, en sus Artículos del 12 al 16, establece que la adjudicación de tierras del Estado por proceso de regularización se realiza de la siguiente forma: Las personas individuales o jurídicas, pueden solicitar por escrito, en cualquiera de las sedes del Fondo de Tierras, la adjudicación de las tierras, previo a la formación del expediente de calidades del o los solicitantes, se llevarán a cabo los estudios técnicos y de campo para determinar si no existe ocupación del inmueble o solicitud anterior de adjudicación, así como los linderos, mojones, área y la situación legal de la finca.

El Fondo de Tierras notificará los resultados de los estudios realizados al o los interesados y si fuere el caso mandará llenar y presentar el expediente de calidades, que contendrán los documentos siguientes:

- Certificado de matrimonio, unión de hecho, divorcio y/o defunción, o en su caso declaración jurada de convivencia mutua prestada ante Notario, Alcalde Municipal o Gobernador Departamental la que sólo surtirá efectos para la aplicación de este reglamento.
- Certificado de partida de nacimiento del solicitante, de los hijos si los hubiere, y del cónyuge o conviviente.
- Carencia de bienes inmuebles tanto del solicitante como del cónyuge o conviviente, si fuera el caso, otorgada mediante declaración jurada prestada ante Notario, Alcalde Municipal o Gobernador Departamental que corresponda.
- Fotocopia de la cédula de vecindad del solicitante y del cónyuge o conviviente.
- Constancia de residencia permanente extendida por el Alcalde Municipal o Gobernador Departamental que corresponda.

Llenados los requisitos de la solicitud el Fondo de Tierras realiza una evaluación del expediente para verificar la elegibilidad del solicitante, es decir que sean campesinos guatemaltecos, sin tierra, con tierra insuficiente y en situación de pobreza, siempre y cuando se dediquen en forma permanente a labores agropecuarias, forestales e hidrobiológicas y que carezcan de bienes inmuebles suficientes cuyos suelos no permite generar ingresos suficientes para la satisfacción de necesidades básicas.

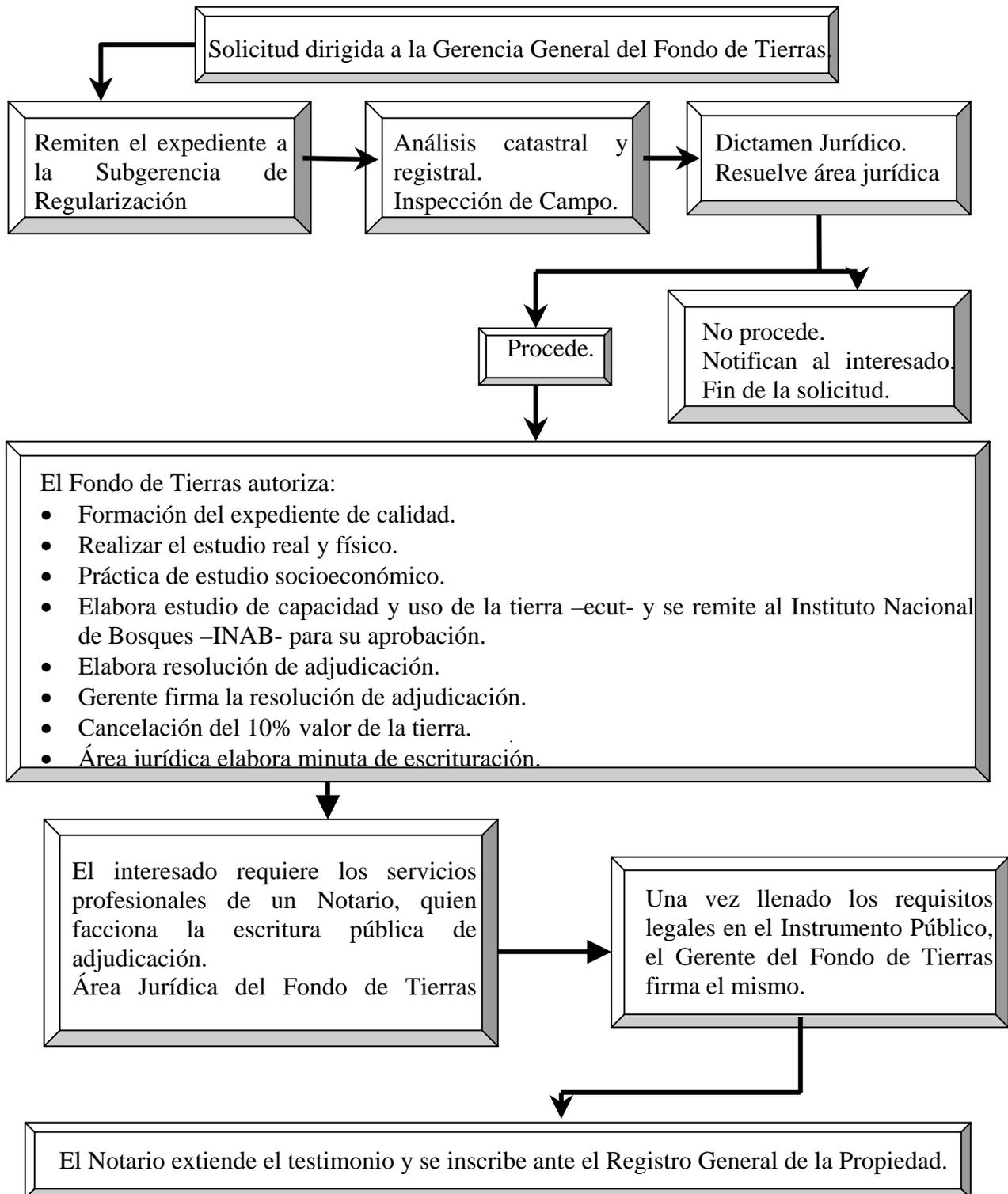
La unidad técnica que corresponda, rendirá informe de los estudios realizados en un plazo no mayor de sesenta días a partir de la fecha de la solicitud. Este informe contendrá los resultados de la evaluación del expediente con las recomendaciones que correspondan.

El informe en referencia, acompañado del expediente respectivo, lo elevará el Gerente General al Consejo Directivo del Fondo de Tierras para su conocimiento y resolución correspondiente. A continuación el Gerente General del Fondo de Tierras, notificará al o a los interesados en un plazo no mayor de treinta días, contados a partir de la fecha de la resolución respectiva.

Cuando la resolución de adjudicación es favorable, se otorga la escritura traslativa a favor del o los interesados con pacto de reserva de dominio a favor del Fondo de Tierras, según corresponda, siempre que como mínimo se hubiere pagado el diez por ciento del precio al que se refiere el Artículo 108 del Decreto número 1551 del Congreso de la República. Acto seguido se presentará el testimonio respectivo al Registro General de la Propiedad para la inscripción correspondiente.

La escritura traslativa de dominio será otorgada a favor de los cónyuges o convivientes, jefes de familia beneficiaria, con excepción de los casos en que la familia beneficiaria esté encabezada por padres o madres solteros.

El Fondo de Tierras entregará el testimonio de la escritura de adjudicación con la razón de inscripción del Registro General de la Propiedad, donde conste que el mismo ha sido operado a favor del o los beneficiarios.

Flujograma de adjudicación de fincas nacionales.⁴⁵⁴⁵ Flujograma creado por el sustentante.

- c) Proceso de adjudicación de Tierras por medio del Decreto 27-80 del Congreso de la República de Guatemala.

De acuerdo a lo que establecen los Artículos del 28 al 30 del Decreto 27-80, del Congreso de la República de Guatemala, los bienes raíces inscritos en el Registro General de la Propiedad a nombre de determinada persona, cuya existencia o la de sus herederos legales sea imposible demostrar y legitimar, que actualmente estén poseídos y explotados en forma comunitaria, podrán inscribirse en la misma forma comunitaria a favor de las personas que la posean.

Para los efectos del Artículo anterior se requerirá:

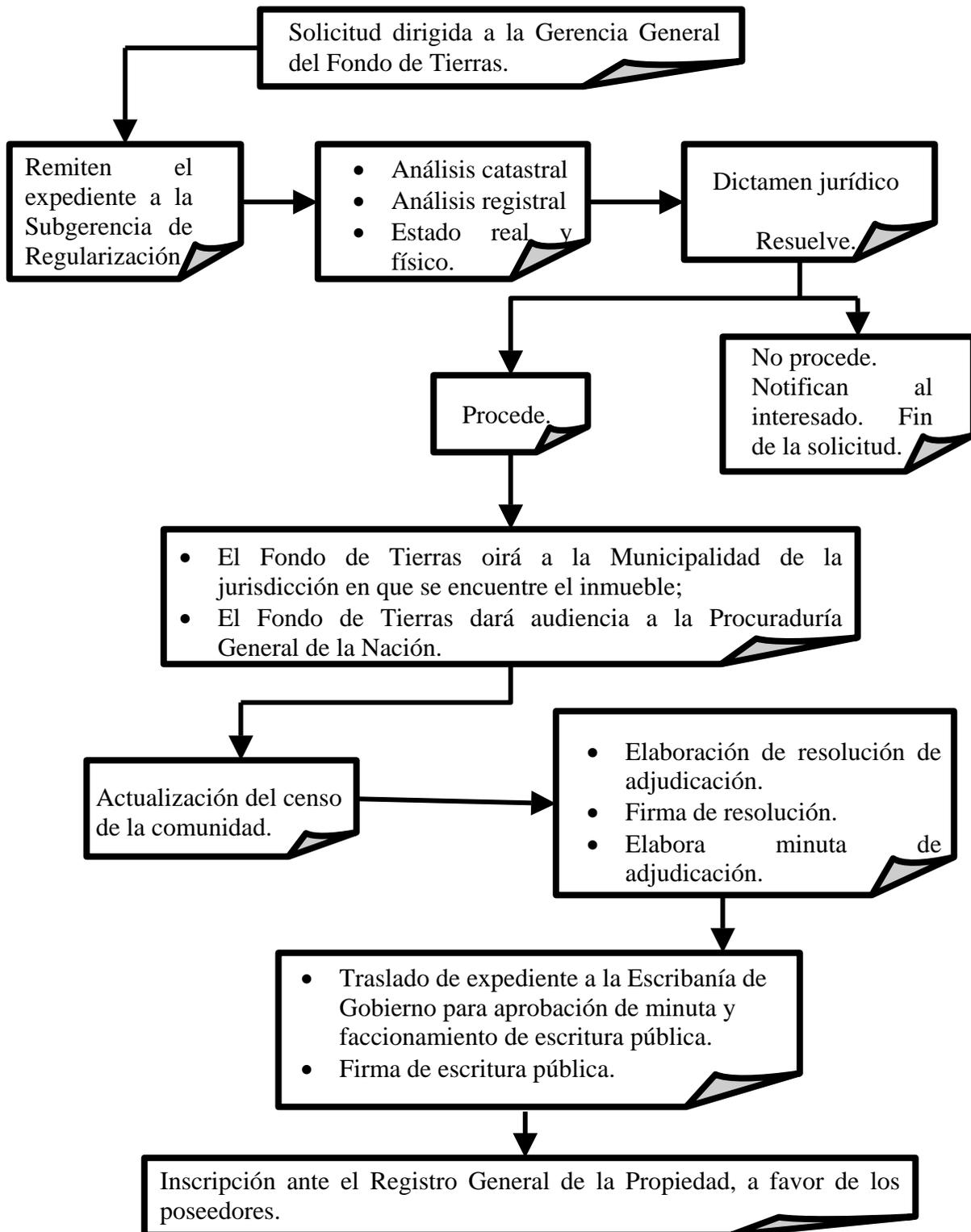
- a) Solicitud escrita de los interesados a la que acompañarán los documentos y pruebas que son sujetas de adjudicación de un proceso de transformación agraria;
- b) El Fondo de Tierras oirá a la Municipalidad de la jurisdicción en que se encuentre el inmueble;
- c) El Fondo de Tierras dará audiencia a la Procuraduría General de la Nación.

Cumplido los requisitos anteriores y con opinión favorable se dictará resolución aprobando las diligencias y para los efectos de la inscripción registral deberá autorizarse la escritura pública a través del Escribano de Cámara.

El Registro General de la Propiedad operará la inscripción de dominio con base en el testimonio de la escritura pública que le envíe el Fondo de Tierras a favor de las personas que indique.

Las inscripciones registrales que se operen con base en la escritura pública referida, se harán sin perjuicio de terceros de igual o mejor derecho. El plazo de impugnación será de cinco años que se contará a partir de la fecha en que se inscriba en el Registro General de la Propiedad, para lo cual previamente se publicará edicto en el Diario Oficial.

Flujograma de adjudicación de tierras por medio del Decreto 27-80 del Congreso de la República de Guatemala.⁴⁶



⁴⁶ Flujograma creado por el sustentante.

d) Proceso de adjudicación de tierras por medio del programa de crédito del Fondo de Tierras.

El Artículo 3 de la Ley del Fondo de Tierras, señala como objetivos, entre otros, la definición y ejecución de la política pública relacionada con el acceso a la tierra, en coordinación con la política de desarrollo rural del Estado; así como la definición de la política y promoción de programas para facilitar el acceso de las mujeres al crédito para la compra de tierras y proyectos productivos.

El Fondo de Tierras en esta modalidad, se plantea como misión “facilitar crédito a campesinos y campesinas mayores de edad, de nacionalidad guatemalteca, individuales u organizados sin tierra o con tierra insuficiente, para el acceso a la tierra con vocación agropecuaria y forestal, en propiedad, garantizando la certeza jurídica de la misma, facilitando un desarrollo económico y social a través de: a) impulsar y apoyar la ejecución de proyectos productivos sostenibles económica y ecológicamente; y b) brindar servicios de asistencia técnica integral, sobre la base de la honestidad, la responsabilidad y el compromiso, el servicio, la cooperación y la solidaridad”.⁴⁷

Según funcionarios y técnicos del Fondo de Tierras entrevistados, la metodología para seleccionar a los grupos a quienes se les aprueba el crédito para la compra de tierra pretende evaluar las condiciones socioeconómicas del grupo, así como su integración y potencial organizativo y empresarial, para asumir el compromiso del pago del crédito, así como ejecutar colectivamente el o los proyectos productivos que garanticen la sostenibilidad financiera de la unidad productiva que se constituya a partir de la compra de la tierra. Además, el grupo y cada una de las familias que lo integran, deben completar los documentos y requisitos que se integran al expediente.

La propuesta de la finca que se desea adquirir a través del Fondo de Tierras debe ser presentada por el grupo de campesinos interesados. El Fondo de Tierras hace la investigación registral, pero el grupo debe solicitar al oferente una carta de oferta de las tierras o finca propuesta, plano de la finca, certificación reciente extendida por el Registro General de la Propiedad, croquis de acceso a la finca, fotocopia de la cédula de vecindad del propietario y/o representante legal,

⁴⁷ Fondo de Tierras, **Memoria de labores 2001**, pag. 10.

fotocopia del mandato de representación, si fuera el caso. Posteriormente el Fondo de Tierras realiza los estudios técnico-financieros, ratificación de las medidas cuando es necesario y de la realización del avalúo.

Al completar el expediente y realizados los estudios correspondientes se realiza una reunión de negociación, en la que se establece el precio final en que se comprará la finca. El proceso persigue beneficiar a grupos que tengan cierta consolidación y organización, así como transparentar el proceso de compra-venta y garantizar la seguridad jurídica sobre la propiedad de la finca que será comprada por todos y cada uno de los miembros del grupo.

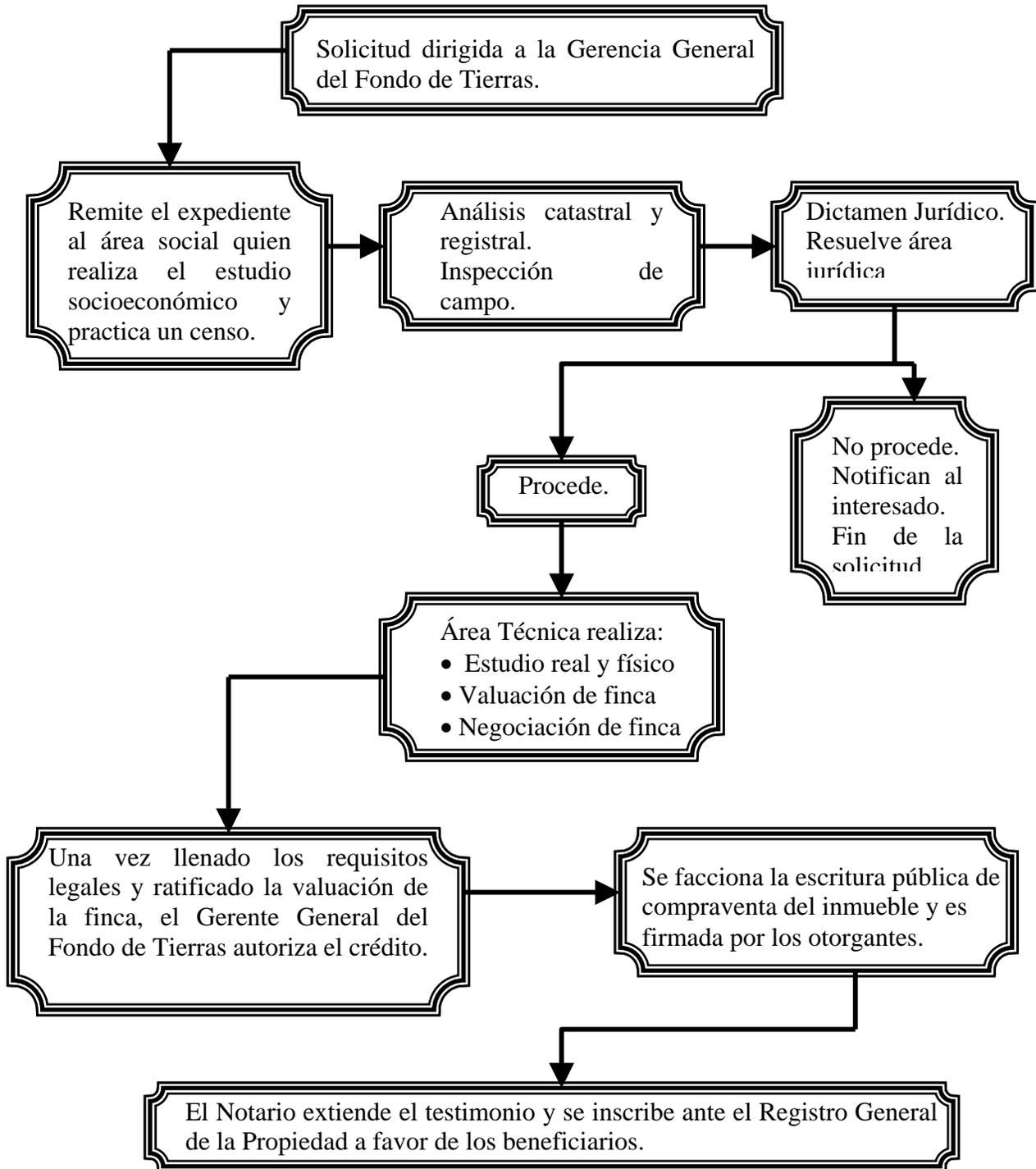
Aunque el proceso se ajusta a la política trazada, los tiempos de atención a los grupos se prolongan bastante, por un lado por las dificultades que afrontan los mismos grupos para constituirse; pero también por las dificultades que entrañan las negociaciones con los propietarios particularmente respecto a los precios. Este es un factor que afecta seriamente el proceso.

En estos últimos años se han realizado varias investigaciones sobre el mercado de tierras en Guatemala, la Fundación Guillermo Toriello realizó un estudio de campo al respecto en tres zonas del país, para la FAO. En éste y otros estudios se ha constatado que el mercado de tierras en Guatemala se caracteriza como un mercado imperfecto, afectado principalmente por la enorme concentración de la propiedad de la tierra y limitado por toda suerte de irregularidades respecto a la propiedad y tenencia de la tierra. Estos y otros factores, sumados a la presión creciente y demanda sobre éste recurso, hacen que los precios se incrementen perdiendo la relación entre la calidad y potencial productivo de las tierras ofertadas con los precios que los oferentes fijan a sus fincas.⁴⁸

A continuación se presenta un flujograma del proceso para acceso a crédito para la compra de tierra de acuerdo a lo que establece la Ley del Fondo de Tierras y el punto resolutivo número 32-2002 del Consejo Directivo del Fondo de Tierras, Reglamento de Beneficiarios y Beneficiarias de Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras; haciendo hincapié que en la práctica difiere en su procedimiento, debido a la interpretación arbitraria que sufre dicha ley.

⁴⁸ Fundación Guillermo Toriello, **Análisis de la política de acceso a la tierra**, pág. 22 y 23.

Flujograma acceso a tierra por medio del programa de crédito del Fondo de Tierras.⁴⁹



⁴⁹ Flujograma creado por el sustentante.

- e) Proceso de adjudicación de tierras en arrendamiento por medio de la Oficina de Control de Reservas Territoriales del Estado –OCRET-.

El Decreto 126-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley Reguladora de las Áreas de Reservas Territoriales del Estado de Guatemala, regula en sus Artículos del 17 al 22 los requisitos y trámite de adjudicación de tierras en arrendamiento en áreas de reserva territorial del Estado. Dicho precepto legal establece que toda solicitud de arrendamiento debe ser presentada a la Oficina encargada del Control de Áreas de Reserva del Estado, mediante trámite personal que deberá contener los datos siguientes:

- a) Nombres, apellidos y datos de identificación personal del solicitante, así como el lugar para recibir notificaciones.
- b) Planos originales de ubicación y localización con colindancias y áreas del inmueble que se solicita, firmado y sellado por un profesional de la materia; indicando la finalidad o finalidades que se le dará al inmueble.
- c) Solo mediante los criterios complementarios estipulados en el reglamento correspondiente, podrán anexarse otros documentos, en el entendido que éstos serán requeridos para solventar extremos particulares de acuerdo al área solicitada.

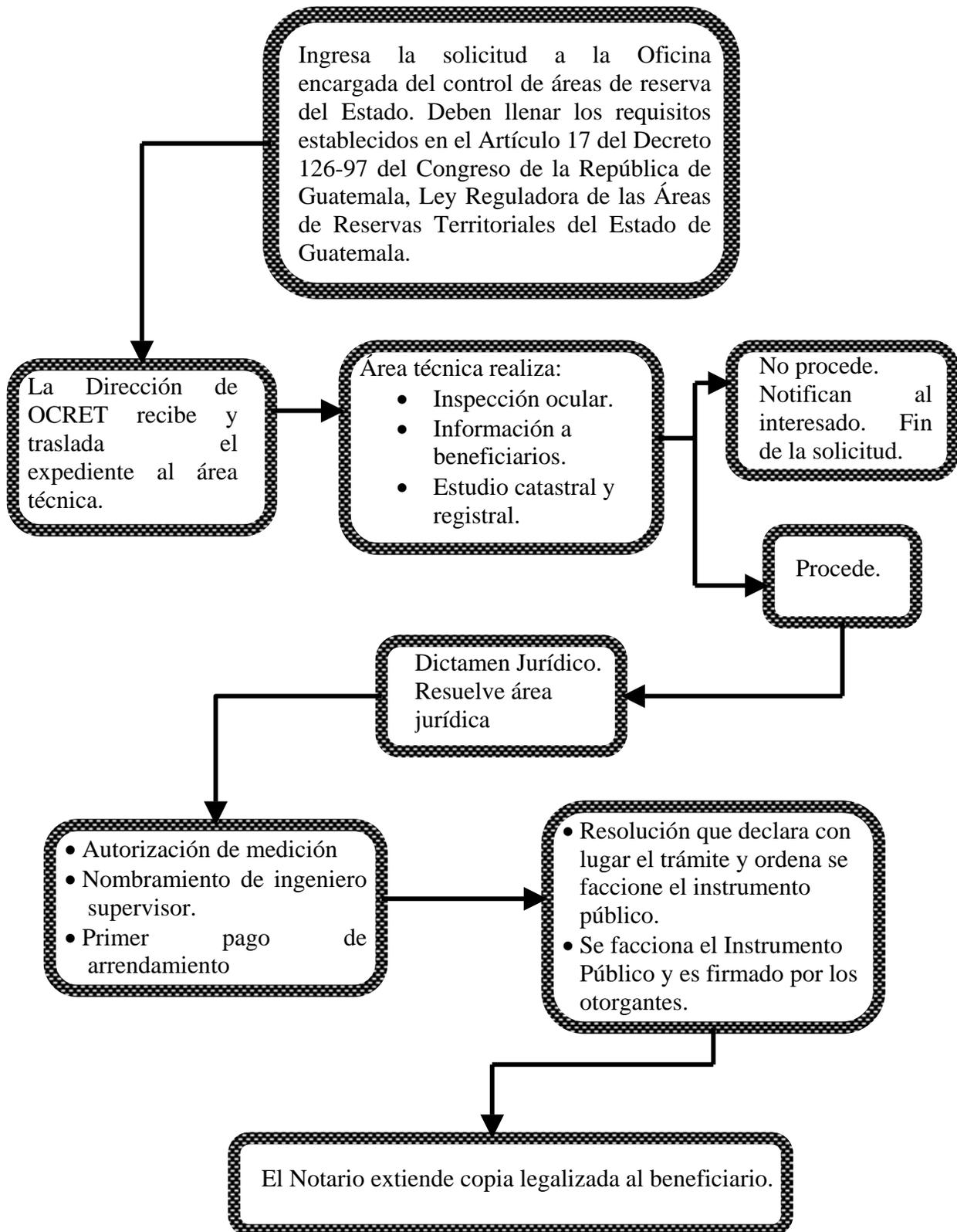
Si la solicitud llena todos los requisitos indicados, la Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado, ordenará con diligencia la formación del expediente respectivo. En caso de que el interesado no gestione durante dos meses consecutivos, o no se presente dentro de los cinco días siguientes a la segunda citación que se le formule, se podrá tener por abandonado el trámite ordenándose el archivo del expediente y consecuentemente el inmueble objeto de la solicitud quedará disponible. Si al efectuarse la inspección ocular se determina que el inmueble no coincide con la ubicación y colindancia proporcionadas por el solicitante, la solicitud se denegará y automáticamente se dará trámite a otra solicitud que si coincida con el área. El solicitante podrá, en cualquier momento, desistir de sus gestiones en forma escrita; el desistimiento deberá hacerse con firma legalizada por Notario.

Si durante el trámite de un expediente se presentara oposición de parte de terceras personas, ésta deberá tramitarse y resolverse.

Se tendrá por completo el trámite de solicitud ante OCRET, si se reúnen todos los requisitos, o bien si se produce el abandono del trámite o se desestima el mismo. En todo caso de ser adversa la resolución, ésta podrá ser impugnada por medio del recurso de revocatoria, que será conocido y resuelto por el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.

Al encontrarse firme la resolución respectiva que otorga el arrendamiento, deberá suscribirse el instrumento público correspondiente, en el que se transcribirá la resolución respectiva. El arrendatario deberá presentar a OCRET, copia legalizada de la escritura pública para los efectos de control y registro correspondiente.

Las personas individuales o jurídicas, solamente podrán arrendar un terreno, de cualquiera de las áreas de reserva del Estado, ya sean éstas marítimas, lacustre o de los ríos navegables, no pudiendo en ninguna forma subarrendar los inmuebles objeto del contrato, siendo tal hecho, motivo suficiente para dar por rescindido, sin más trámite, el contrato de arrendamiento.

Flujograma de adjudicación de tierras en arrendamiento por medio de OCRET.⁵⁰⁵⁰ Flujograma creado por el sustentante.

CAPÍTULO III

3. Marco institucional en procesos de regularización de tierras del Estado en la Franja Transversal del Norte.

3.1. Instituciones Estatales:

3.1.1. Fondo de Tierras

El Fondo de Tierras fue creado como una institución descentralizada del Estado y con autonomía funcional, que tiene competencia y jurisdicción en todo el territorio nacional. Para el cumplimiento de sus objetivos, atribuciones y funciones que le asigna el Decreto 24-99 de fecha 8 de junio de 1999 del Congreso de la República de Guatemala, así como para cumplir con los Acuerdos sobre Identidad y Derechos de los Pueblos Indígenas y aspectos socioeconómicos y situación agraria, emanados de los Acuerdos de Paz, firmados el 29 de diciembre de 1996.

Para el cumplimiento de sus fines, el Fondo de Tierras tiene la libre disponibilidad sobre las fincas rústicas con vocación agropecuaria, inscritas en el Registro General de la Propiedad a favor de la Nación, con excepción de las áreas declaradas como áreas protegidas y las de reserva territorial del Estado.

Para el desarrollo de las actividades del Fondo de Tierras, se establece el Reglamento de la Ley del Fondo de Tierras, Acuerdo Gubernativo número 199-2000 del Presidente de la República de Guatemala, que desarrolla el Decreto 24-99 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Fondo de Tierras, sin embargo no soluciona la problemática existente de regularización. Mediante el Acuerdo Gubernativo número 386-2001, del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, se aprueba el Reglamento de Regularización de la Tenencia de la Tierra Entregadas por el Estado, el cual prevé casos no previstos en el Reglamento de la Ley del Fondo de Tierras, por lo consiguiente, aún se necesitan instrumentos que operativicen los procesos con el fin de resolver las diferentes situaciones que se presentan en la adjudicación de la tenencia de la tierra.

Entre los principales objetivos del Fondo de Tierras se encuentran los siguientes: a) definir y ejecutar la política relacionada con el acceso a la tierra; b) administrar los programas de financiamiento público orientados a facilitar de diversas formas el acceso a tierras productivas en propiedad a campesinos y campesinas en forma individual u organizada, sin tierra o con tierra insuficiente; c) promover la accesibilidad de recursos para el financiamiento para la compra de tierras por parte de los grupos beneficiarios.

El Fondo de Tierras, en base a las leyes agrarias vigentes, realiza la regularización de la tenencia de las tierras del Estado, lo que significa analizar, revisar y actualizar los expedientes en los que consta la adjudicación y tenencia de tierras entregadas o en proceso de entrega por parte del Estado, con el objetivo de cumplir lo establecido en los Decretos 1551, 60-70 y 38-71, todos del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, con la finalidad de que los beneficiarios puedan obtener certeza jurídica de la tierra que poseen.

Para cumplir con los objetivos que la ley establece, el Fondo de Tierras se estructura organizativamente con los siguientes órganos superiores:

- a) Consejo Directivo
- b) Gerencia General
- c) Subgerencias

El Consejo Directivo se compone por:

- El Ministro de Agricultura, Ganadería y Alimentación y su suplente.
- Un director titular y su suplente nombrados por el Ministro de Finanzas Públicas.
- Un director titular y su suplente designados por el Consejo Nacional de Desarrollo Agropecuario –CONADEA-.

- Un director titular y su suplente nombrado por la Cámara del Agro de Guatemala.
- Un director titular y su suplente en representación de las organizaciones indígenas de Guatemala con personalidad jurídica.
- Un director titular y su suplente en representación de las organizaciones campesinas de Guatemala con personalidad jurídica.
- Un director titular y su suplente nombrados en representación del movimiento cooperativo federado y no federado.

El Gerente General y el Subgerente del Fondo de Tierras son nombradas por el Consejo Directivo, por medio de un concurso de oposición.

Así mismo, la institución cuenta con una estructura orgánica, la cual se compone por asesores permanentes, unidades administrativas y técnicas para el cumplimiento de objetivos y funciones establecidas en el Decreto 24-99 del Congreso de la República de Guatemala. Para la regularización de la tenencia de la tierra, se cuenta con una dirección de regularización, que cuenta con coordinadores, asesorías y unidades, las cuales cumplen funciones específicas, sirviendo de apoyo al director⁵¹.

3.1.2. Unidad Técnico Jurídica –UTJ/PROTIERRA-

Dentro de los Acuerdos de Paz firmados entre la URNG y el Gobierno de Guatemala, se encuentra el Acuerdo Sobre Aspectos Socioeconómico y Situación Agraria que en su literal “g” numeral 38 indica que el Gobierno se compromete a promover cambios legislativos que permitan el establecimiento de un sistema de registro y catastro descentralizado, multiusuario, eficiente y financieramente sostenible y de actualización fácil y obligatoria, la creación de un registro de la propiedad inmueble y catastro para usos multifinalitarios.

⁵¹ Hernández Alarcón, Rosalinda. **Problemática de la tierra reclama soluciones efectivas**, pág. 13.

El 9 de abril de 1997, se crea La Comisión Institucional para el Desarrollo y Fortalecimiento de la Propiedad de la Tierra –PROTIERRA-, según Acuerdo Gubernativo número 307-97 del Presidente de la República de Guatemala.

Esta Comisión será una instancia coordinadora de las acciones relativas al tema de la tenencia de la tierra, teniendo como objetivo principal el coordinar los esfuerzos gubernamentales para lograr la correcta y eficaz ejecución de los programas y proyectos que se implanten en tal sentido y para su funcionamiento contará con una Unidad Técnico Jurídica encargada de apoyar las labores administrativas y técnicas de la Comisión, así como dar seguimiento y supervisión a las decisiones de la misma.

Para ese entonces la Unidad Técnico Jurídica contaba ya con una visión clara: un país con seguridad y certeza jurídica sobre la propiedad, tenencia y uso de la tierra, que propicie la inversión y la armonía social.

El 12 de marzo de 2001 a través del Acuerdo Ministerial número 399 del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, se le da estructuración a la Unidad Técnico Jurídica, quien con base técnica ha apoyado el esquema institucional vigente, para la aplicación de una política agraria vinculada a los Acuerdos de Paz.

Entre otros, ha participado como ente de análisis y asesorías:

- En la creación del fideicomiso Fondo de Tierras y en la elaboración del anteproyecto de ley de la actual institución, aprobada en mayo de 1999.
- En la creación de la dependencia presidencial de asistencia legal y resolución de conflictos sobre la tierra –CONTIERRA-.
- En la comisión nacional para el establecimiento de un sistema nacional de información geográfica, apoyando el proceso de traslado sectorial del Instituto Geográfico Nacional, del

Ministerio de la Defensa Nacional al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda.

- Apoyó la apertura de la primera oficina departamental del Registro General de la Propiedad en Petén, la primera acción de esta naturaleza en los últimos 65 años.
- Inició en ocho municipios, por vez primera en la historia de Guatemala y en forma paralela, el proceso catastral con fines de regularización masiva de la tenencia de la tierra.

Desde sus inicios la acción de la UTJ-Protierra, se ha centrado en la generación de las bases, para la construcción del Catastro Nacional.

El catastro nacional es el proceso técnico para la obtención y mantenimiento de la información territorial y legal, representada en forma gráfica y descriptiva, de todos los predios del territorio nacional. Dicha información, que es susceptible de ser complementada con otra de diversa índole, conformará el Sistema Nacional de Información Registro-Catastral, disponible para usos multifinalitarios. Se trata de un proceso de elaboración de la cartografía catastral y del apoyo a la implementación de un proceso técnico administrativo para el registro de las propiedades, que involucra a diferentes agentes públicos y privados, nacionales, departamentales y locales, es decir, un proyecto nacional de modernización del Estado a través de la coordinación eficiente de los diferentes actores económicos y sociales.⁵²

La importancia del proceso de catastro ha sido compartida inicialmente por gobernaciones departamentales, alcaldes municipales, organizaciones indígenas y campesinas, universidades, colegios profesionales, representantes de iglesias, cooperativas, empresarios, cámaras, asociaciones, comités y todos los propietarios y no propietarios de predios en 30 distintos municipios del país.

⁵² Secretaría de Asuntos Agrarios, Unidad Técnico Jurídica, UTJ, **Manual de catastro para su aplicación en el ámbito municipal**, pág. 19.

A ocho años de su creación los esfuerzos y logros de la UTJ-Protierra se reflejan a la fecha en más de 60,000 predios catastrados a nivel nacional. Dichos levantamientos se han realizado en las regiones de la Costa Sur, Las Verapaces, Oriente, Sacatepéquez y Petén.

La ejecución del catastro exige un marco legal que actualmente no existe. El anteproyecto de Ley del Registro de Información Catastral que se está considerando, define el modelo para la realización del catastro a nivel nacional y contempla el registro y la medición de los predios. Los puntos recogidos en el anteproyecto harían esperar un proceso ágil para su aprobación en el Congreso de la República. Paralelamente se hace necesario avanzar en el plan de modernización del Registro General de la Propiedad y en la promulgación de leyes que incluyan el tema de los derechos de propiedad.⁵³

3.1.3. Dependencia Presidencial de Asistencia Legal y Resolución de Conflictos Sobre la Tierra –CONTIERRA-

La creación de la Dependencia presidencial de asistencia legal y resolución de conflictos sobre la tierra –CONTIERRA-, forma parte de los compromisos adquiridos por el Gobierno en el marco de los Acuerdos de Paz, específicamente al Acuerdo Sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria, en donde se establece que CONTIERRA tendrá funciones de asesoría y asistencia legal a los campesinos y trabajadores agrícolas para hacer valer plenamente sus derechos, así como asesorar y dar asistencia legal a los campesinos y trabajadores agrícolas y/o a sus organizaciones cuando así lo soliciten; por otra parte intervendrá en controversias sobre tierras a solicitud de parte para lograr soluciones justas y expeditas; en el caso de litigios judiciales, otorgará asesoría y asistencia legal gratuita a los campesinos y/o su organizaciones; y recibir denuncias sobre abusos que se cometan en contra de las comunidades, de las organizaciones campesinas y de los campesinos individuales y hacerlas del conocimiento de la Procuraduría de los Derechos Humanos y/o cualquier otro mecanismo de verificación nacional o internacional.⁵⁴

⁵³ Misión de Verificación de las Naciones Unidas en Guatemala –MINUGUA-, **Ob. Cit**; pág. 23

⁵⁴ Gobierno de la República de Guatemala y la Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca URNG, **Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria**, págs. 28 y 29

En tal sentido, la Dependencia Presidencial de Asistencia Legal y Resolución de Conflictos Sobre la Tierra –CONTIERRA-, surge el cuatro de junio del año 1997, a través del Acuerdo Gubernativo número 452-97, como órgano adscrito a la Presidencia de la República, por conducto de la Secretaría Privada. Su función principal es la de facilitar y apoyar, a petición de parte, la solución conciliatoria o jurídica de aquellas situaciones en donde uno o varios interesados pugnan simultáneamente por el derecho de posesión o propiedad de la tierra⁵⁵. Sin embargo el Acuerdo Gubernativo 69-2000 del Presidente de la República, de fecha 31 de enero del año 2000, transfiere al Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación las funciones, derechos y obligaciones provenientes de CONTIERRA.

El Acuerdo Gubernativo 452-97, es modificada parcialmente el tres de marzo del año 2000, mediante el Acuerdo Gubernativo 98-2000, específicamente en su Artículo 3 al indicar que la Junta Directiva estará integrada por cuatro personalidades y el Ministro de Agricultura, Ganadería y Alimentación, quien funge como coordinador de dicha junta y es quien la preside. Por otra parte indica que CONTIERRA contará con un Director Ejecutivo. Así mismo mediante el Acuerdo Gubernativo 401-2001, de fecha tres de agosto del año 2000, se modifica el Artículo 1 del Acuerdo Gubernativo 69-2000, al indicar que CONTIERRA funcionará adscrita administrativa y presupuestariamente al Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, por lo mismo las funciones, derechos y obligaciones de esta unidad administrativa creada por Acuerdo Gubernativo número 452-97, quedará bajo jurisdicción del referido Ministerio.

Posteriormente el Acuerdo Gubernativo 258-2002, de fecha 18 de julio del año 2002, deroga el Artículo 3 del Acuerdo Gubernativo 452-97, así como el Acuerdo Gubernativo 98-2000, mediante los cuales se integraba la Junta Directiva de CONTIERRA. El mismo Acuerdo Gubernativo reforma el Artículo 4 del Acuerdo Gubernativo 452-97, al indicar que CONTIERRA contará con un Director General nombrado por el Presidente de la República de Guatemala.

Por otra parte, el 13 de abril del año 2004, el Presidente de la República de Guatemala, mediante Acuerdo Gubernativo número 136-94, acuerda reformar el párrafo primero del Artículo 1 del Acuerdo Gubernativo 452-97 y establece que CONTIERRA estará adscrita al Ministerio de

⁵⁵ Presidencia de la República, **Acuerdo Gubernativo número 452-97**, pág. 01

Agricultura, Ganadería y Alimentación, cuya función será la de facilitar y apoyar a petición de parte la solución conciliatoria o jurídica de aquellas situaciones en donde uno o varios interesados pugnan simultáneamente por el derecho de posesión o propiedad de la tierra, así como cualquier otro asunto vinculado con la tenencia de la tierra en situación de conflicto. El mismo Acuerdo Gubernativo en su Artículo 2, reforma el inc. c) del Artículo 2 del Acuerdo Gubernativo 452-97, e indica que una de las atribuciones de CONTIERRA es la de promover ante el Fondo de Tierras, Oficina de Control de las áreas de reserva del Estado –OCRET-, y las municipalidades de la República de Guatemala que correspondan, la regularización de tierras estatales y/o municipales, objeto de los conflictos que se resuelven como resultado de su función conciliatoria y establecer mecanismos para brindar apoyo económico a las partes interesadas que no pueden pagar asesoría jurídica. El Artículo 3 del Acuerdo Gubernativo 136-2004, reforma el Artículo 3 del Acuerdo Gubernativo 452-97, y establece que los órganos de CONTIERRA estarán conformados por una Junta Directiva y un Director Ejecutivo. La Junta Directiva estará integrada por el Ministro de Agricultura, Ganadería y Alimentación o su representante; el Ministro de Trabajo y Previsión Social o su representante; el Director de la Comisión Presidencial de Derechos Humanos –COPREDEH- o su representante; un miembro de la Junta Directiva de la Central Nacional Obrero Campesina –CENOC- o su representante; un miembro de la Junta Directiva de la Plataforma Agraria o su representante; el Presidente de la Cámara del Agro o su representante; el Presidente de la Asociación Nacional del Café –ANACAFE- o su representante; el Director Ejecutivo de CONTIERRA, quien a la vez actuará como secretario de la Junta Directiva; un miembro designado por el Ministerio de Gobernación; dos ciudadanos notables nombrados por el Presidente de la República con voz y sin voto. El mismo Acuerdo Gubernativo 136-2004 en su Artículo 5, deroga el Acuerdo Gubernativo 258-2002; asimismo, el inciso B) del Artículo 2 del Acuerdo Gubernativo 136-2002 y el Artículo 4 del Acuerdo Gubernativo 452-97, todos del Presidente de la República.

CONTIERRA, propicia espacios de diálogo mediante la conciliación y negociación entre las partes involucradas, en la búsqueda de alternativas de solución a los conflictos de tierras.

Para llegar a la conciliación y negociación, CONTIERRA realiza estudios de la situación socioeconómica de las comunidades, investigaciones sobre antecedentes históricos de los casos,

así como datos registrales y catastrales, estudios técnico-agrológicos, elaboración de planos para definir el área geográfica de los conflictos en estudio, y asistencia técnico-legal.

Dentro de la tipología de conflictos que atiende CONTIERRA, se encuentran: ubicación de linderos; posesión de terrenos con ubicación en otra área geográfica; existencia de dos o más títulos de propiedad sobre la tierra; uso y/o posesión de tierras con alguna forma de autorización del propietario; usurpación de fincas privadas; posesión, disputas y usurpación de terrenos baldíos y fincas nacionales; disputas por tierras municipales; tenencia de propiedad con documentos privados; demanda de tierras.

3.1.4. Comisión Departamental de Resolución de Conflictos de Alta Verapaz.

Constituye un ente gubernamental que surge en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Descentralización. Tiene como misión mantener la gobernabilidad del departamento de Alta Verapaz y frente a las amenazas futuras, crear espacios de diálogo en la cabecera departamental y sus municipios, para la resolución de conflictos de toda naturaleza, a fin de que sean atendidos oportunamente, evitando consecuencias que pongan en riesgo la paz y la economía de la región, así como la integridad de las personas o sus bienes.

Dentro de sus funciones se encuentran, propiciar espacios de prevención de conflictos mediante la coordinación institucional del departamento; recibir, analizar, procesar y dictaminar sobre las soluciones de intervención en la solución de conflictos, a solicitud de las partes involucradas; coordinar con las instancias correspondientes, para facilitar la solución de los conflictos que sean planteadas; proponer a las partes, elementos de juicio, de conformidad con las técnicas de mediación, que favorezcan la solución consensuada de la disputa; trasladar a otra instancia del Estado, cuando se considere necesaria, los dictámenes y propuestas de solución que tengan los acuerdos alcanzados para su implementación; y, crear espacios de la comisión de conflictos en los Consejos Municipales de Desarrollo –COMUDES-, y en los Consejos Comunitarios de Desarrollo –COCODES- en los municipios del departamento.

El objetivo que se persigue es reconocer que en toda sociedad existe cierto nivel de conflictividad y que una sociedad civil activamente organizada debe definir los mecanismos para la resolución de la misma, sin recurrir a la violencia, alcanzando de esta forma la paz social en el departamento. Por otra parte pretende definir los lineamientos a seguir para evitar la conflictividad en Alta Verapaz, sensibilizando a la población sobre la importancia de la resolver los conflictos en forma pacífica; mantener el orden público y la seguridad ciudadana; preparar estrategias para la atención inmediata y oportuna de emergencias que se presenten en el departamento; velar para que se atiendan las solicitudes presentadas ante las instancias correspondientes con el fin de evitar que los conflictos se agraven.

Se desenvuelve a través de ejes estratégicos que enmarca las manifestaciones públicas pacíficas; conflictos agrarios, medidas de hecho que amenazan la gobernabilidad y emergencias focalizadas.

3.2. Organizaciones no gubernamentales:

3.2.1. Fundación Talita Kumi

Con la llegada de los salesianos a Guatemala, en el año 1935, surge la inquietud de llevar el desarrollo a las comunidades marginales. Inicialmente la Fundación Talita Kumi surge como proyecto de desarrollo rural integrado de las aldeas q'eqchí's de Guatemala en el año 1991. En ese mismo año surge el Centro Educativo Talita Kumi. Más adelante, 1994, se crea la Fundación para el Desarrollo y Educación de la Mujer Indígena FUNDEMI y en el año 2002 se convierte en Fundación Talita Kumi.

La visión de la Fundación Talita Kumi es que ve al pueblo campesino de la región sin esclavitudes sociales, con plena libertad y conocimiento de la realidad de si mismos, de su entorno y del país. Asimismo, preparados y organizados para participar dentro de la nueva era socioeconómica, capaces de aprovechar sus recursos con competitividad e inteligencia.

Por otra parte sitúa a la población dentro de un conjunto social en donde la familia se desenvuelve con plena participación de la mujer en igualdad con el hombre, porque creen en la capacidad de ambos para superar las barreras que hasta hoy les ha impuesto el sistema.

La misión deriva de educar en forma integral a la juventud rural, para jugar el rol que les corresponde, como agentes de liberación y conducción de procesos, para enfrentar los problemas y aprovechar las oportunidades. Asimismo, promover la organización comunitaria, fortaleciendo la capacidad local, promocionando y capacitando dirigentes para impulsar la autogestión en educación, salud y seguridad alimentaria, como medio para mejorar el nivel de vida de la familia campesina.

Busca constituir un apoyo técnico a las organizaciones comunitarias en la detección, priorización, formulación y gestión de proyectos de mejoramiento de los servicios mínimos para la familia campesina.

Está conformada por tres componentes que generalizan las diferentes acciones: educación bilingüe, servicios comunitarios y servicios generales.

Dentro de las principales actividades se encuentran: Educación formal para niños y jóvenes; formación empresarial y manejo de fondos; extensión educativa para la educación de mujeres en comunidades rurales; fortalecimiento organizativo de grupos; fortalecimiento y preparación de promotores para servicios voluntarios; implementación de redes de distribución de insumos y medicamentos esenciales.

La Fundación Talita Kumi, ejecuta el proyecto de legalización y titulación de tierras, cuyas acciones se realizan en cuarenta y dos comunidades que pertenecen a la Franja Transversal del Norte, específicamente en el municipio Chisec, departamento de Alta Verapaz

El objetivo general de dicho proyecto es la de contribuir con los habitantes de cuarenta y dos comunidades para establecer y solucionar su situación legal con relación a la tenencia de la tierra.

Por otra parte pretende diagnosticar la problemática de tenencia de la tierra en el área, para obtener información objetiva que establezca la situación legal de las comunidades; facilitar contactos entre los comunitarios interesados, instituciones gubernamentales y no gubernamentales que brindan asesoría y puedan apoyar en la solución legal del problema; y por último, brindar asesoría legal a los habitantes de cuarenta y dos comunidades para dar seguimiento y solución a la problemática agraria.

3.2.2. Pastoral Social de la Verapaz.

La diócesis de la Verapaz comprende los departamentos de Alta y Baja Verapaz, y el altiplano norte de Guatemala.

Desde los años 68-69 en la diócesis de Verapaz se originó una dinámica pastoral abierta a los problemas sociales y a la búsqueda de nuevos métodos de trabajo pastoral.

Desde 1972, durante las semanas diocesanas de pastoral, el tema de la falta de tierra para el campesinado siempre apareció como una condicionante económica que no permitía un desarrollo social justo.

Durante los años 70 hubo movilización, mucha agitación en el campo. La Iglesia Católica en su mayoría acompañó esta experiencia. Los primeros conflictos de tierra en este período datan desde la primera masacre en la Cooperativa de Moshan, Chisec, Alta Verapaz, cuando fueron asesinados varios campesinos al demandar su derecho a la tierra. Posteriormente, tanto el proceso organizativo campesino como las fuerzas opositoras a estos cambios políticos (terratenientes, políticos de derecha y el ejército) fueron entrando a una fase de alta contradicción hasta estallar las masacres de Panzós, Chisec, Río Negro, San Cristóbal, todas del departamento de Alta Verapaz, entre otros y el más recientemente Xamán.

La pastoral de la tierra, es una institución de la Iglesia que esta preocupada por que se le dé atención a los más pobres que son en su mayoría campesinos e indígenas. En este sentido se han realizado acciones en pro de la formación y capacitación de los líderes y representantes de las

comunidades que en su mayoría son campesinos, para que ellos sean actores de su propio desarrollo. El acompañamiento a los campesinos en su lucha por el acceso, resolución de conflictos y la legitimación de la tenencia de la tierra, ha sido una labor constante en la Diócesis desde su fundación.

Tiene como objetivo contribuir a generar espacios de coordinación e intercambio de experiencias, que permitan fortalecer la organización campesina y ser sujetos de una política de desarrollo rural que sea sostenible, apoyándose de la institucionalidad creada por el Estado para la temática agraria. Desde las perspectivas o experiencias de Pastoral de la Tierra de Ixcán, de Petén, de Izabal y de la Diócesis de la Verapaz.

En la Diócesis de la Verapaz, se está implementando la creación de la Pastoral de la tierra Diocesana, con la participación de las iniciativas de actores que trabajan el tema de la tierra. Se tiene la firme convicción en que la problemática de la tenencia de la tierra lo han sufrido los campesinos a los cuales nos debemos, y en consecuencia son ellos lo que deben fortalecer sus conocimientos y sobre todo la capacidad para apoyar a sus mismos hermanos de las comunidades. Realizan esfuerzos por dejar una capacidad instalada, a través de la formación en acción de los campesinos provenientes de las parroquias de la Diócesis de la Verapaz, capacitándolos en la temática y situación agraria de la región.

Por otra parte se está abriendo espacios de diálogo con promotores de la Coordinadora Nacional Indígena y Campesina –CONIC-, organización eminentemente campesina, que tiene su foco de apoyo principalmente en toda el área del Polochic.

En la búsqueda de mecanismos de solución a los conflictos agrarios o laborales de la región de las verapaces, la Pastoral Social de la Verapaz, desde el nueve de septiembre de 1997 es integrante de la Mesa de Negociaciones para Conflictos de Tierras en Alta Verapaz, con la óptica de constituirse en una instancia de diálogo y mediación cuya única estructura fija está conformada por sus miembros, hombre y mujeres de buena voluntad que han manifestado la opción de servicio a la comunidad. Su principal objetivo es contribuir a la resolución de la problemática agraria en Alta Verapaz.

3.2.3. Mesa de Negociación Para Resolución de Conflictos de Tierras en Alta Verapaz.

La Mesa de Negociaciones Para Resolución de Conflictos de Tierras en Alta Verapaz, se fundó el 9 de septiembre de 1997. Es una instancia multisectorial de diálogo y mediación cuyo principal objetivo es contribuir a la resolución de la problemática agraria de Alta Verapaz, uno de los departamentos de Guatemala que se ha caracterizado por poseer altos niveles de conflictividad en torno a la propiedad, uso y tenencia de la tierra.

Está conformada por un grupo de personas, hombres y mujeres de buena voluntad, conscientes de las aristas más humanas de la problemática, tomaron la opción de servicio a la comunidad, anteponiendo su empeño, su buena voluntad, su sentido de la solidaridad y su vocación de servicio, alimentando ésta iniciativa ciudadana durante todos estos años. Los miembros de la Mesa de negociaciones para resolución de conflictos de tierra en Alta Verapaz, han trabajado ininterrumpidamente para contribuir a la resolución de conflictos puntuales que se suscitan como parte de la aguda problemática sobre la tierra que se vive en Alta Verapaz.

Las actividades de la Mesa, reafirman que con buena voluntad es posible realizar un trabajo conjunto entre instituciones gubernamentales y de la sociedad civil, así como entre sectores tradicionalmente confrontados por ejemplo: agro-empresarios y trabajadores, así como también entre campesinos comunitarios; la Mesa facilita que circule mayor información entre sus instituciones miembros, esto es importante en especial cuando se suscitan entre aquellas entidades que tienen competencia en el tema tierra.

La Mesa de negociaciones para resolución de conflictos de tierra en Alta Verapaz, es un espacio de diálogo en donde las diversas acciones tendientes a la resolución de conflictos, se llevan a cabo de manera transparente. Este principio es puesto en práctica fundamentalmente porque las sesiones que se realizan martes a martes, consisten básicamente en un diálogo de carácter público y se habla en el idioma q'eqch'í con traducción al español, respetando la cosmovisión de las personas y las comunidades.

La Mesa de negociaciones para resolución de conflictos de tierras en Alta Verapaz se guía de los siguientes principios: libertad de acción; solidaridad y vocación de servicio; tolerancia y respeto mutuo; inclusividad e igualdad; imparcialidad; y, transparencia.

Dentro de las funciones y mecanismos primordiales que ejecuta la Mesa se encuentran: información y orientación; educación y sensibilización; análisis de conflictos y asesoría; enlace entre las partes; seguimiento y verificación; facilitación; mediación; y, transformación de conflictos⁵⁶.

3.2.4. Comisión de Apoyo y Acompañamiento para la Legalización de la Tenencia de la Tierra.

Es una instancia de coordinación, integrada por instituciones y organizaciones que acompañan y facilitan los procesos de regularización y legalización de la tenencia de la tierra, de las comunidades asentadas en tierras nacionales y baldíos; en los departamentos de El Quiché, Alta Verapaz e Izabal.

El objetivo fundamental es incidir en el diseño e implementación de políticas públicas que promueven el desarrollo integral y sostenible de las comunidades campesinas e indígenas; teniendo como punto de partida la legalización de la propiedad de las tierras que estas comunidades han poseído legítimamente.

Apoya la búsqueda de soluciones concretas a la problemática de las comunidades y actúa con responsabilidad en el acompañamiento, organización, coordinación de las acciones de solución. Ejecuta sus acciones basados en un plan estratégico que da la pauta para que la comisión defina su actuar estratégico para evitar el activismo y trabajo desordenado.

Posee principios, uno de ellos es la búsqueda del bien común, que significa antes de buscar el bien propio o individual se debe priorizar el bien colectivo; así mismo actúa con solidaridad, que se entiende como la actitud que deberá mantener la comisión respecto de la población en mayores

⁵⁶ Organización de los Estados Americanos OEA/PROPAZ, **Ob. Cit;** págs. del 9 al 17.

desventajas dentro de la problemática de la tierra; por último, busca la equidad, que permite a la comisión ser respetuosa de la condición de persona.

La misión de la Comisión es la de coordinar esfuerzos de las instituciones y/u organizaciones involucradas, para lograr soluciones a los problemas de tenencia de la tierra de las comunidades, e incidir en la solución de la problemática agraria de Guatemala⁵⁷.

3.2.5. Mercy Corps Guatemala.

Es una organización voluntaria sin fines de lucro, enfocada en el fortalecimiento de la sociedad civil, con servicios eficientes y de calidad, trabaja en asocio con actores claves mediante alianzas estratégicas para implementar proyectos innovadores y sostenibles de desarrollo social con incidencia política que contribuye a mejorar las condiciones de vida de la población más vulnerable de Guatemala.

Actualmente implementa el proyecto “Promoviendo soluciones pacíficas a conflictos de tierras en Alta Verapaz” que tiene como objetivo establecer un sistema legal y técnico, que permita la resolución pacífica de conflictos de tierras en Alta Verapaz, fortaleciendo las bases de las organizaciones locales de la sociedad civil.

Al final del proyecto se pretende establecer un sistema rural de apoyo legal que permita la resolución pacífica de conflictos de tierras en Alta Verapaz y resuelva un mínimo de treinta conflictos por tierra existentes registrados. Por otra parte se implementará las bases para la resolución pacífica de conflictos fortaleciendo a las organizaciones locales de la sociedad civil para ayudarlas a tener un mayor impacto y adquirir habilidades de defensa.

Dentro de las actividades a ejecutar se encuentran establecer un sistema de apoyo legal, que consiste en crear centros municipales de mediación de conflictos, capacitación y fortalecimiento organizacional. Así mismo fortalecer las organizaciones de la sociedad civil, a través de foros multisectoriales, capacitación y apoyo en incidencia política.

⁵⁷ Comisión de apoyo y acompañamiento para la legalización de la tenencia de la tierra, **Por nuestro derecho a la tierra**, pág. 2

A la fecha han resuelto un promedio de 39 conflictos en el departamento de Alta Verapaz. Por otra parte han fortalecido las organizaciones de la sociedad civil a través de foros multisectoriales y como resultado de dichos foros se ha conformado una Coordinadora Multisectorial para la Conflictividad de Tierras, que surge por la necesidad de aglutinar diferentes sectores (organizaciones gubernamentales y no gubernamentales, productivo, indígena, campesino, sociedad civil, entre otros), para conformar voluntariamente un ente multisectorial encargado de darle el apoyo a las propuestas de solución formuladas en los diferentes foros multisectoriales realizados y dar respuesta a la conflictividad de la tierra, toda vez que Alta Verapaz posee aproximadamente 456 conflictos de Tierra, algunos en proceso de solución por medio de Métodos Alternativos de Resolución de Conflictos (MARC's). El objetivo de la Coordinadora es incidir en las políticas públicas regionales y nacionales para la resolución de la conflictividad agraria en Alta Verapaz.

CAPÍTULO IV

4. Problemática encontrada por los posesionarios de tierras en proceso de regularización, en los denominados Polígono Limón Yalicar y Polígono Sejux Chuctzul, Chisec, Alta Verapaz.

Los Polígonos Limón Yalicar y Sejux Chuctzul, del Municipio de Chisec, Departamento de Alta Verapaz, Franja Transversal del Norte, constituyen polígonos que se encuentran en proceso de adjudicación por parte del Fondo de Tierras. Es de aclarar que en cada uno de los polígonos se encuentran asentadas varias comunidades que difieren en su denominación; tal es el caso del Polígono Limón Yalicar que está integran por cinco comunidades siendo éstas: San Simón, Rubel O, Las Rocas, Sehubub, Manantial y Limón Yalicar. Así mismo el Polígono Sejux Chuctzul, está conformada por tres comunidades: Sejux Chuctzul I, Vista Hermosa o Sejux Chuctzul II y Santa Rosa o Sejux Chuctzul III.

En éste capítulo se pretende establecer la situación real y jurídica de la tenencia de la tierra, así como las acciones que ejecuta el Fondo de Tierras en los procesos de regularización en dichos polígonos y la situación en que se encuentran cada una de las Comunidades que poseionan la tierra .

4.1. Incertidumbre en el área de tierra posesionada.

Existe incertidumbre respecto al área que poseionan ambos polígonos. En el caso del Polígono Sejux Chuctzul, no hay certeza del área que le corresponde a Sejux Chuctzul II y III, llamados Vista Hermosa y Santa Rosa, respectivamente, debido a que fue desmembrada un área de 1,994 hectáreas, 75 áreas, 42.21 centiáreas que formó la finca denominada Sejux Chuctzul I, si bien se entiende que el resto de la finca matriz les corresponde a ambas comunidades, no se tiene seguridad del área que le corresponde a cada uno, esto se desluciría si se realiza una medida de ambas comunidades. Actualmente los comunitarios solicitan al Fondo de Tierras la medida de ambas comunidades, pero llevan más de cinco años solicitándolo y la misma no ha sido posible.

Por otra parte el Polígono Limón Yalicar, posee un área de 3309 hectáreas, 27 áreas y 71.64 centiáreas; equivalentes a 74 caballerías, 25 manzanas y 6072.18 varas cuadradas, y en él se encuentran asentadas cinco comunidades pero no se tiene certidumbre del área que ocupa cada una de ellas por que no cuentan con una medida que les permita establecer con objetividad lo que les corresponde a cada una.

4.2. Trámite en la regularización de la tenencia de la tierra.

Las instituciones del Estado han sido ineficientes e incapaces de hacer real el Artículo 39 de la Constitución Política de la República de Guatemala, que regula que 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 mandato constitucional no se ha cumplido, debido a que ha pasado tanto tiempo de que en estas tierras han sobrevivido una, dos o tres generaciones de campesinos, hasta hoy en día no han gozado del derecho de propiedad privada, no cuentan con la seguridad jurídica de la tierra, lo que demuestra que ha sido un proceso lento, desordenado y burocrático, en donde sobresale la corrupción de funcionarios del Estado.

El caso del Polígono Limón Yalicar, es típico en la región, ya que según fuentes del Instituto Nacional de Transformación Agraria, cuando existía el reclamo de dos polígonos que eran colindantes y las investigaciones catastrales evidenciaban que eran baldíos, la medición se realizaba uniando ambos polígonos, sin considerar el asentamiento de dos o más comunidades, lo que hacía más complejo los trámites de regularización, tal y como sucede con el Polígono Limón Yalicar, que se suma a los conflictos que esto ocasiona, específicamente en la ubicación y área que les corresponde a cada una de las comunidades. Lo anterior constituye verdaderamente un caso complejo que deberá considerarse con las bases legales y técnicas, y que establezcan los problemas de procedimientos. Asimismo ha propiciado que en treinta años los comunitarios no gocen del derecho de propiedad.

Por otra parte, en el caso del Polígono Sejux Chuctzul, existe una contradicción en la adjudicación por parte del Fondo de Tierras, debido a que adjudicaron a tres comunidades, sin considerar que el área de una de ellas ya había sido desmembrada y formó finca nueva. Actualmente atraviesan el problema de no poder hacer efectivo el pago del 10% que regula el Decreto 1551 del Congreso de la República de Guatemala, debido a que fue adjudicada la finca en su totalidad y no se especificó que el pago debería hacerse de acuerdo a la cantidad de tierras que se posee. Lo anterior ha obligado a los comunitarios a solicitar al Fondo de Tierras la adjudicación de las fincas en forma separada, lo que conlleva el trámite de desmembración y conociendo el trámite burocrático con que acciona el Fondo de Tierras, los comunitarios consideran que para poder ser adjudicados de una fracción de tierra deberán esperar una década más.

CAPÍTULO V

5. Presentación de análisis y resultados.

5.1. Análisis de casos concretos: Polígono Limón Yalicar y Polígono Sejux Chuctzul, Chisec, Alta Verapaz.

5.1.1. Polígono Limón Yalicar, Chisec, Alta Verapaz.

La comunidad Limón Yalicar, originalmente llamada Lamunx Xya'al Kar, está situada al este del municipio de Chisec, departamento de Alta Verapaz; su topografía es bastante accidentada; se encuentra en una pequeña planada ubicada en medio de una zona montañosa. Colinda al norte con Setz' Seraxquen; al sur con Candelaria Yalicar; al este con Sehubub y Santa Lucía Cajcan y al oeste con Rub'el O y Las Rocas.

Para llegar a la comunidad Limón Yalicar, se transita por la carretera asfaltada que conduce a Chisec, Alta Verapaz, luego hay que recorrer 9.6 kilómetros, de los cuales 7.5 son de terracería; seguidamente se toma una vereda peatonal de 2 kilómetros, que se recorren aproximadamente en una hora, difícil de acceder en época de lluvia.

La historia de Limón Yalicar, se remonta al año 1974, con la asesoría del párroco de la Iglesia Católica de Chisec, Alta Verapaz, los comunitarios iniciaron gestiones para solventar la situación legal de las tierras ocupadas, ante las instituciones del Estado; fue así como presentaron con formalidad sus primera solicitudes ante el Alcalde de Chisec, Alta Verapaz, quien les hizo esperar durante aproximadamente cinco años, sin obtener una respuesta favorable, por lo que iniciaron gestiones ante el Instituto Nacionales de Transformación Agraria -INTA-. Han transcurrido treinta años y aún no han sido adjudicados.

Durante sus gestiones detectaron que esta comunidad había sido medida y que existía un plano con áreas definidas, el cual data de 1909; pero no posee ni identifica si la misma se encontraba inscrita ante el Registro General de la Propiedad. En el año 1981, se realizó una medida legal, debido a que fue considerado como baldío y por lo consiguiente debería seguir el trámite

establecido en el Decreto 1551 del Congreso de la República de Guatemala; sin embargo, debido a deficiencias técnicas y por no llenar los requisitos legales establecidos, la medida fue rechazada. Nuevamente en el año 1995 se realizó una nueva medida, cuyo resultado arrojó que la finca Limón Yalicar poseía un área de 3309 hectáreas, 27 áreas y 71.64 centiáreas; equivalentes a 74 caballerías, 25 manzanas y 6072.18 varas cuadradas. El Fondo de Tierras ha valorado la tierra a Q50.00 la hectárea más los impuestos que establece la ley, por lo que se ha estimado su valor en la cantidad de Q185, 304.00. Actualmente se encuentran asentadas seis comunidades integradas en su totalidad por 233 familias que constituyen 1,851 habitantes.

Las comunidades San Simón, Rubel O, Las Rocas, Sehubub, Manantial y Limón Yalicar, son las que actualmente reclaman la adjudicación de ésta finca, para ello los líderes comunitarios durante muchos años han iniciado un proceso organizativo que les permita realizar procesos de autogestión, fue así como se formó y legalizó el Comité Nuevo Porvenir, en donde existe representación legítima de las seis comunidades que solicitan la adjudicación de la tierra, de acuerdo a las áreas posesionadas.

Hoy existe mucha inconformidad entre los comunitarios, al grado de que han surgido conflictos entre las comunidades que se encuentran asentadas en la finca, debido a que no poseen documentos que amparen la posesión, tenencia o propiedad de la tierra, no se respetan derechos de posesión, debido a que no hay mojones que permitan establecer dónde empieza y termina el derecho de cada uno y se maneja el criterio interno que el que se adelanta a realizar las limpieas de áreas para cultivos, es el que saca provecho de la tierra por ese período de trabajo, sin considerar que con anterioridad la hubiera trabajado otro agricultor.

Al momento de realizar esta investigación, se pudo determinar que existen serios conflictos por el posicionamiento de áreas de reserva, las que han sido convertidos en trabajaderos por parte de pobladores de la comunidad Sehubub, Chisec, Alta Verapaz, también se ha registrado la invasión de terrenos que anteriormente ocupaban vecinos de la comunidad Limón Yalicar y aunado a ello, se pudo determinar que la comunidad Santa Lucía Cajcán ha hecho denuncias públicas ante el Instituto Nacional de Bosques –INAB- y Municipalidad, debido al aprovechamiento ilícito del bosque que protege la fuente de agua que provee a los vecinos de tres comunidades colindantes.

Los comunitarios de avanzada edad conocen los puntos de referencia para ubicar mojones, y han propuesto como medida primaria, la conciliación para evitar conflictos sobre la tierra. Aceptarán las decisiones legales que sean emitidas para solucionar la situación de la regularización de las tierras que poseen.

Análisis registral de la propiedad de la tierra:

De acuerdo a los antecedentes, la investigación registral, el estudio de campo y el análisis de la información, establecemos el expediente de la comunidad de acuerdo a la legislación vigente en Guatemala, de la siguiente manera:

La Finca número 8066, folio 66 del libro 17E de Alta Verapaz, aparece inscrita a favor de la Nación y es poseída actualmente por seis grupos de comunitarios, integrados en las comunidades: Sehubub, Limón Yalicar, San Simón, Manantial, Rubel O y las Rocas. Cada grupo internamente posee su propia organización, la que se maneja de forma independiente, por lo que se considera que deben efectuarse las adjudicaciones para cada comunidad y no de forma global, con el objeto de evitar conflictos intercomunitarios sobre el uso, administración y pagos de la tierra, sin considerar los problemas que puedan surgir al pretender una posterior partición.

La tenencia actual de la tierra se basa en las disposiciones del Decreto número 24-99 del Congreso de la República, Ley Orgánica del Fondo de Tierras, el cual tiene a su disposición la finca descrita y está dentro de sus facultades legales adjudicarla en propiedad a los actuales poseedores, previo cumplimiento de los requisitos legales.

Al encontrarse inscrita como una sola finca, pero poseída por seis comunidades distintas, las adjudicaciones deben hacerse en forma independiente, efectuando las desmembraciones del área que corresponda a cada comunidad, previa medición y cumpliendo con los requisitos establecidos en el inciso primero del Artículo 1131 del Código Civil.

Se consideran técnica, legal y registralmente factibles las desmembraciones y adjudicaciones de acuerdo al área que ocupe cada comunidad, en virtud de no existir norma jurídica que lo

prohíba; ello en consonancia con el Artículo 5°. de la Constitución Política de la República de Guatemala.

5.1.2. Polígono Sejux Chuctzul, Chisec, Alta Verapaz.

Sejux Chuctzul está situada al Norte de la cabecera municipal de Chisec, departamento de Alta Verapaz, a una distancia de 9 kilómetros. Colinda al norte con Comunidad Carolina y el Polígono número 11 de Raxruhá; al sur con Comunidad Canaán, finca Canrujá de Leopoldo Rivas Rosales y Finca Raxtaniquilá propia de Casa Diesseldorff; al este con Comunidad Candelaria Camposanto; al oeste con Comunidad El Esfuerzo.

Para llegar a Sejux Chuctzul, se debe recorrer la ruta hasta el municipio de Chisec, Alta Verapaz, luego se deben transitar al norte 9 kilómetros debidamente pavimentadas, transitables todo el año.

Se encuentra inscrita en el Registro General de la Propiedad con el número 2,275, folio 46, libro 148 de Transformación Agraria, con una extensión superficial de 2,768 hectáreas, 46 áreas, 99.09 centiáreas, equivalente a 61 caballerías, 22 manzanas y 5,740.58 varas cuadrados, es decir 27,684,99.09 metros cuadrados. Esta información concuerda con la resolución de adjudicación identificada como GGFT 2000, emitida el veintinueve de septiembre del año dos mil, en la que se establece que el valor de la tierra es de cuatrocientos quetzales por hectárea, lo que hace que el valor total de la finca sea de Q1,107,375.96.

La investigación ha revelado que esta finca ha sido adjudicada como patrimonio agrario colectivo a 102 familias que llenan calidades, después de veintidós años de gestión, en la misma se encuentran asentadas tres comunidades identificadas ante las instancias estatales como Sejux Chuctzul I, II y III. Es de indicar que al realizar visitas a las comunidades, se determinó el asentamiento de tres comunidades no es real debido a que se han constituido dos fincas nacionales y en las mismas se encuentran posesionadas por una parte las comunidades Sejux Chuctzul II y III, denominadas Vista Hermosa y Santa Rosa, respectivamente y por la otra, fue desmembrada Sejux Chuctzul I, por lo que existe irregularidad en la adjudicación.

En el momento de la adjudicación, el Fondo de Tierras debió realizar una investigación registral y catastral, con el objeto de verificar la situación legal de las fincas, sin embargo obvió dicho proceso y se adjudicó sin más trámite a tres comunidades. En el momento de realizar el pago, los comunitarios enfrentaron problemas, ya que el grupo de comunitarios de Sejux Chuctzul I tenían en posesión la mayor cantidad de tierras y exigían pagos iguales para todos, por lo que las otras comunidades vieron esto como injusto y mostraron su inconformidad, ya que eran del criterio que la tierra debía de pagarse de acuerdo a la cantidad que efectivamente se poseía. Fue así como se iniciaron procesos de desmembración, situación que conllevó a realizar una investigación registral, logrando comprobarse que Sejux Chuctzul I había sido desmembrada y formó nueva finca, identificada con el número 14, folio 14, libro 267 de Alta Verapaz, propia de la Nación, con un área superficial de 1,994 hectáreas, 75 áreas, 42.21 centiáreas.

Es de indicar que dicha desmembración se inscribió ante el Registro General de la Propiedad el dos de junio de mil novecientos noventa y ocho, por lo que no justifica el accionar de la instancia encargada de la adjudicación, al adjudicar toda la finca sin considerar dicha desmembración, lo que verdaderamente muestra que no existe orden en los procesos.

Análisis registral de la propiedad de la tierra:

La finca número 2,275, folio 46 del libro 148 de Transformación Agraria, es poseída por dos grupos de comunitarios, identificados con los nombres de Sejux Chuctzul II o Vista Hermosa y Sejux Chuctzul III o Santa Rosa. Por otra parte la finca número 14, folio 14 del libro 267 de Alta Verapaz, es poseída actualmente por el grupo comunitario identificado con el nombre de Sejux Chuctzul I.

Mediante resolución de fecha 29 de septiembre del año dos mil, emanado del Fondo de Tierras, se autorizó la adjudicación a plazos con reserva de dominio de la finca número 2,275, folio 46 del libro 148 de Transformación Agraria, a favor de todos los solicitantes, incluyendo a los comunitarios de Sejux Chuctzul I. El contenido de dicha resolución no se encuentra ajustada a la posesión actual de los comunitarios, mucho menos a la situación registral, pues no es posible que se adjudique una finca a tres comunidades, en forma proindivisa, cuando solamente se

encuentran asentadas dentro de esa finca dos de esas comunidades; es necesario hacer ver que la resolución de adjudicación no especifica el precio de la tierra que deberá hacer efectivo cada comunidad.

Cada una de las comunidades tiene distinto número de familias beneficiarias, su propia forma de organización, que se maneja de forma independiente una de otra, por lo que se considera que al hacer la adjudicación debe hacerse de forma separada y no de forma grupal, con lo que se estarían previniendo muchos conflictos entre las tres comunidades sobre el uso, administración y pagos de la tierra, sin considerar los problemas que pueden surgir en el futuro al pretender una partición.

Hay que considerar que con base a las disposiciones del Decreto número 24-99 del Congreso de la República, el Fondo de Tierras puede disponer de las dos fincas descritas y está dentro de sus atribuciones adjudicarlas en propiedad a los actuales poseedores, quienes ya han cumplido con los requisitos legales para ello.

Al encontrarse inscritas como fincas distintas, perfectamente separadas, ubicables físicamente y poseídas actualmente por comunidades diferentes, es aconsejable legal, técnica y socialmente que la adjudicación y escrituración se haga también en forma separada de tal forma que se adjudique la finca número 14, folio 14 del libro 267 de Alta Verapaz, con un área de 1,994 hectáreas, 75 áreas y 42.21 centiáreas, a los miembros de la comunidad Sejux Chuctzul I, quienes son los actuales poseedores y la finca matriz sea adjudicada a los miembros de las comunidades Sejux Chuctzul II y III, quienes son los actuales posesionarios.

CONCLUSIONES

- En Guatemala, la problemática en torno al uso, tenencia y propiedad de la tierra sigue siendo aguda y hasta dramática. Si bien se trata de una problemática de carácter histórico, lo actuado a la fecha por parte del Estado de Guatemala en esta materia evidencia una falta de voluntad política para resolver estructuralmente la situación. Puede decirse que lo actuado tiende a ofrecer soluciones parciales, mientras que la problemática demanda un abordaje adecuado por medio de una política económica y social de carácter integral.
- Los campesinos y campesinas reclaman la seguridad jurídica sobre la tierra, esto se debe a que al no contar con la propiedad sobre las tierras en las que viven y trabajan, no cuentan con las condiciones necesarias para realizar otro tipo de gestiones en pro de su propio desarrollo, por ejemplo, créditos, búsqueda de apoyo institucional y otros.
- La exclusión social, política y económica en la que vive la mayoría de la población guatemalteca, constituye, en sí misma, una violación a los derechos humanos. Es responsabilidad del Estado principalmente, así como de los diversos sectores sociales del país, contribuir a que esta situación se revierta.
- El derecho agrario en Guatemala se remonta a 1962, con la promulgación del Decreto 1551 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Transformación Agraria, ley que no hizo funcionales las políticas del INTA, desde su creación hasta 1970, año en que se emite el Decreto 60-70 del Congreso de la República de Guatemala, para la creación de zonas de desarrollo agrario. El Instituto de Transformación Agraria fue la institución responsable de hacer valer lo estipulado en el Decreto 1551 del Congreso de la República de Guatemala, desde 1962 hasta el año 1999; y, en 37 años, no fue capaz de responder a las demandas de la población en el tema de la tierra, lo que evidencia su incapacidad.
- Es a través de los Acuerdos de Paz que nuevamente se aborda el derecho agrario y a razón de ello se emite el Decreto 24-99 del Congreso de la República, Ley del Fondo de Tierras, esta

institución hereda los vicios, malos procesos y deficiencias del Institución de Transformación Agraria –INTA-, por lo que en sus objetivos reconoce la importancia de la regularización entendida como el análisis, revisión y actualización de los expedientes en los que consta la adjudicación o tenencia de tierras entregadas o en proceso de entrega por parte del Estado a partir de 1962, lo que evidencia nuevamente que los procesos no fueron los mejores y que existe un gran número de ilegalidades resultantes de la corrupción de esos años.

- En los casos investigados, los campesinos poseen la tierra legítimamente por el tiempo que llevan asentados en la misma. Corresponde al Estado de Guatemala reconocer dicha legitimidad y legalizar la propiedad. Entre otros, resulta necesario que el Estado de Guatemala cumpla y haga operativa la Ley del Fondo de Tierras y no se permita la arbitrariedad interpretativa, como consecuencia de la deficiente o inexistente definición de políticas o estrategias a nivel institucional.
- El área del Polígono Limón Yalicar, Chisec, Alta Verapaz, no está exactamente definida, debido a que dicha finca nacional es ocupada por siete comunidades, lo que hace necesaria el reconocimiento de campo de los linderos, para desmembrar y adjudicar por el régimen colectivo agrario a cada una de las comunidades, lo que evidentemente reducirá el riesgo de conflictos entre comunidades.
- El Polígono Sejux Chuctzul, fue adjudicado en forma irregular a tres comunidades, sin considerar que el área que ocupa una de ellas había sido desmembrada con anterioridad, lo que ha causado inconvenientes para el pago del 10% de la tierra. Lo que se ha establecido con esta investigación es el hecho de que la adjudicación se formuló sin realizar investigación registral de la finca nacional, por lo que es considerada improcedente e irregular.
- El Fondo de Tierras, es la institución responsable y ejecutora del proceso de regularización de la tierra, según el Decreto 24-99 del Congreso de la República de Guatemala, con una política de descentralización que no es funcional, ya que las decisiones se toman en las oficinas centrales, tiene poca capacidad de ejecución, no cuenta con recursos suficientes, por lo que no responde a las demandas de la población.

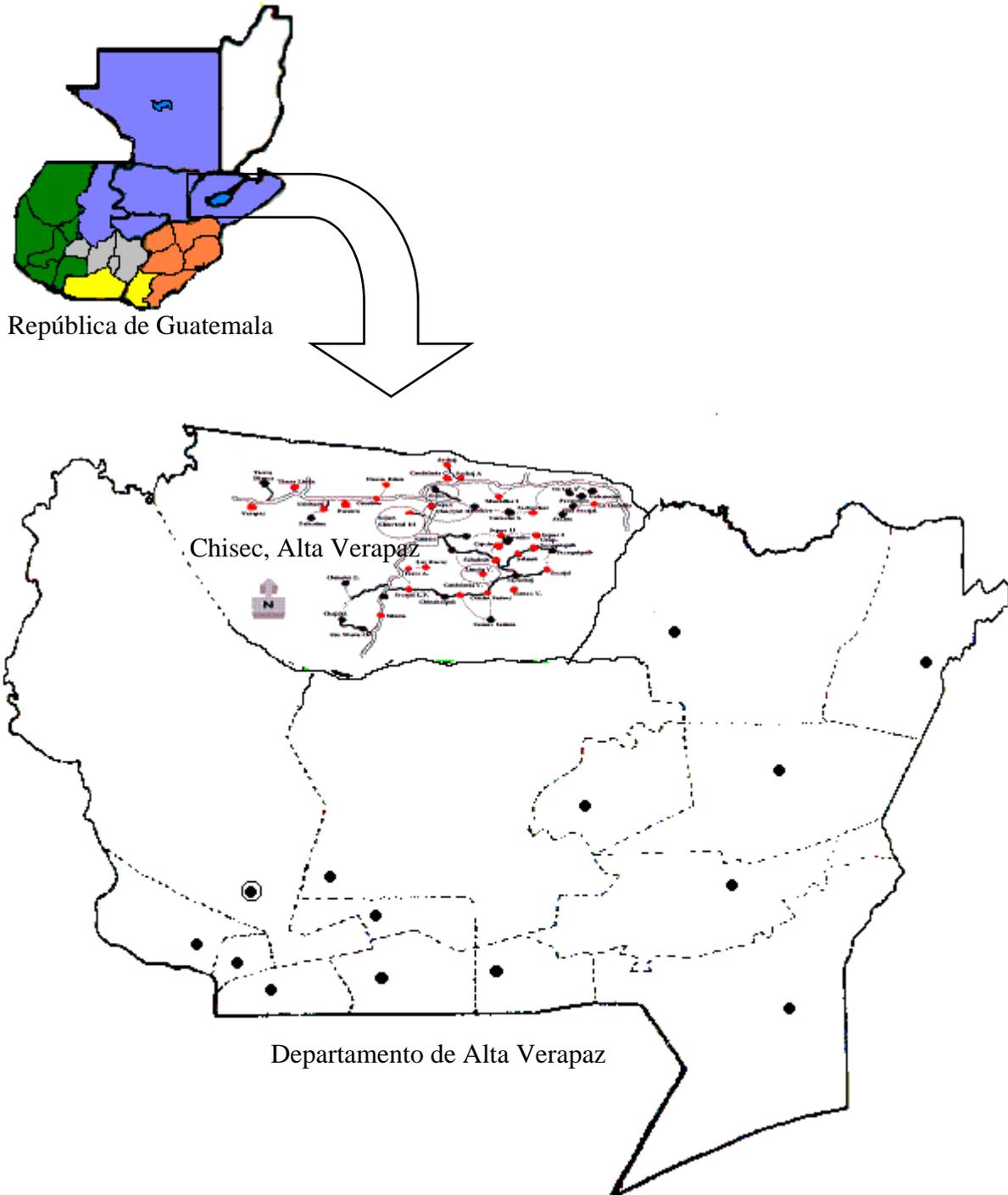
RECOMENDACIONES

- Que el Estado adjudique mayores recursos al Fondo de Tierras, para que pueda hacer viable el contenido del Decreto 24-99 del Congreso de la República y proporcione preparación en aspectos técnicos, administrativos y legales a sus funcionarios, a efecto de hacer viable el proceso de legalización y regularización, capacitando en igual forma sobre conocimientos y procedimientos que norman los procesos a ejecutar.
- Que el Fondo de Tierras ponga en práctica una política para agilizar los trámites en los procesos de regularización, y asuma la responsabilidad de adjudicar de manera pronta y precisa y no obstaculizar el proceso mediante la implementación de trámites burocráticos.
- Que una vez aprobada la Ley de Registro de Información Catastral –RIC- constituya una herramienta para promover la reconversión productiva y el desarrollo rural, bajo esquemas de sostenibilidad y certeza jurídica en función a los cambios tecnológicos, diversificación productiva y la competitividad derivados de los procesos de globalización.
- Tanto el Organismo Ejecutivo, como el Legislativo deben comprometerse en el proceso de proponer iniciativas de ley y su aprobación relacionados al tema de la certeza jurídica y garantía de la propiedad, a manera de evitar conflictos o en su caso mermar la misma.
- Que los miembros de las comunidades de la Finca Nacional denominada Polígono Limón Yalicar, realicen las gestiones necesarias ante el Fondo de Tierras para que, previo cumplimiento de los requisitos legales, se les autorice y otorgue la desmembración y adjudicación de las fracciones correspondientes a favor de cada comunidad.
- Se corrija el acta de adjudicación de las comunidades Sejux Chuctzul I, II y III, ya que previo a la formulación del documento de adjudicación debió verificarse la inscripción en el Registro de la Propiedad. Por otra parte los comunitarios de Sejux Chuctzul II y III, deberán solicitar la desmembración de la finca, a efecto que se les adjudique en forma separada el área que individualmente ocupan.

ANEXOS

ANEXO 1

Localización área de la investigación.



Fuente: Catastro Nacional, Región las Verapaces.

ANEXO 2**Certificación del Registro General de la Propiedad Polígono Limón Yalicar, Chisec, Alta Verapaz.**

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 1. Finca 8066 Folio 66 Libro 17E de Alta Verapaz Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 1. Finca 8066 Folio 66 Libro 17E de Alta Verapaz Fracción de terreno rústico denominado "LIMON YALICAR, SAN SIMON ó EL MANANTIAL, TRECE AGUAS, OXLAJUHA, CERRO PICUDO CAQUITUL" ubicado en jurisdicción municipal de Chisec del Departamento de Alta Verapaz, con una extensión superficial de 33.092,771.64 Metros Cuadrados, equivalentes a 3,309 Hectáreas, 27 Areas y 74 Centiáreas, dentro de las siguientes medidas y colindancias: POLIGONO NUMERO 1.- De la estación Cero ó mojón Cruz 2 a la estación Cruz 3, con un azimut de 133°, 56', 10", con una distancia de 694.94 metros, colindando con la Finca No. 1686, Folio 247 del Libro 47 de Alta Verapaz, propiedad de Mario René Polanco De la Cruz. De la estación 1 mojón Cruz 3 a la estación 2 mojón Falda, con azimut de 229°, 25', 50", con distancia 1,678.90 metros, colindando con Finca No. 1,686, Folio 247 del Libro 47 de Alta Verapaz, propiedad de Mario René Polanco De la Cruz. De la estación 2 mojón Falda a la estación 3, con azimut de 106°, 51', 40", con una distancia de 1,380.15 metros, colindando con Candelaria Yalicar, Finca No. 95, Folio 109 del Libro 26 de la 1a. Serie de Alta Verapaz, propiedad de Mario Juan Tot y condueños. De la estación 3 a la estación 4 mojón Sacanus, con azimut de 106°, 51', 40", con una distancia de 432.54 metros, colindando con Candelaria Yalicar, Finca Número 95, Folio 109 del Libro 26 de la 1a. Serie de Alta Verapaz, propiedad de Mario Juan Tot y condueños. De la estación 4 mojón Sacanus a la estación 5 mojón Limón, con azimut de 77°, 22', 20", con una distancia de 2,053.21 metros, colindando con cerrito de Samox, Finca No. 1567, Folio 14 del Libro 20 de Alta Verapaz y Samox Sarraxquen, Finca no. 603, Folio 389 del Libro 32 de Alta Verapaz, ambas propiedad de Cooperativa Chilté R. L. De la estación 5 mojón Limón a la estación 6 mojón Palosecos, con azimut de 77°, 22', 20", con una distancia de 2,629.93 metros, colindando con Samox Sarraxquen Finca No. 603, Folio 389 del Libro 32 de Alta Verapaz, ambas propiedad de Cooperativa Chilté R. L. De la estación 6 mojón Palosecos a la estación 7 mojón Jubub, con azimut de 58°, 43', 40", con distancia 2,450.12 metros, colindando con Santa Lucia Cajcan, Finca No. 987, Folio 73 del Libro 17 de Alta Verapaz, propiedad de Andrés Cruz y compañeros. De la estación 7 mojón Jubub a la estación 19 mojón Cerro Picudo, con azimut de 270°, 37', 50", con una distancia de 1,089.55 metros, colindando con Sepalau Catazul, Finca No. 47, Folio 61 del Libro 161 de Transformación Agraria, propiedad de la Nación. De la estación 19 mojón Cerro Picudo a la estación 20 mojón Setzí, con azimut de 277°, 47', 30", con una distancia de 6,014.96 metros, colindando con la Finca No. 923, Folio 187 del Libro 16 de Alta Verapaz, propiedad e Agropecuaria Setal S. A. Yalcoc y Comunidad Setzí Serraxquen, Finca No. 22066, Folio 44 del Libro 92 de Transformación Agraria, propiedad de la Nación. De la estación 20 mojón Setzí a la estación 21, con azimut de 274°, 14', 00", con una distancia de 67.39 metros, colindando con Comunidad Malagueta, Finca No. 22,066, Folio 44 del Libro 92 de Transformación Agraria, propiedad de la Nación. De la estación 21 a la estación 22, con azimut de 266°, 37', 40", con una distancia de 1,360.56 metros, colindando con Comunidad Setzí Secaseu, Finca No. 22066, Folio 44 del Libro 92 de Transformación Agraria, propiedad de la Nación. De la estación 22 a la estación 23, con azimut de 262°, 27', 00", con una distancia de 2,160.08 metros, colindando con Comunidad Setzi Secaseu, Finca No. 22066, Folio 44 Libro 92 de Transformación Agraria, propiedad de la Nación. De la estación 23 a la estación 24 mojón

Peñitas, con azimut de $306^{\circ}, 50', 00''$, con una distancia de 1,148.96 metros, colindando con Comunidad Setzí Secaseu, Finca No. 22066, Folio 44 del Libro 92 de Transformación Agraria, propiedad de la Nación, Comunidad Serrocjá o Chaquipur, Finca No. 22066, Folio 44 del Libro 92 de Transformación Agraria, propiedad de la Nación y Finca Sapachayá No. 1, Folio 1 del Libro 19 de la 1a. Serie de Alta Verapaz, propiedad de Juan Carlos Delgado Soto. De la estación 24 mojón Peñitas a la estación 25, con azimut de $263^{\circ}, 06', 10''$, con distancia de 1,329.26 metros, colindando con Finca No. 189, Folio 189 del Libro 189 de Alta Verapaz, propiedad de Miguel Delgado y con Finca No. 407, Folio 223 del Libro 2 de Alta Verapaz, propiedad de Rolando De la Cruz Delgado. De la estación 25 a la estación 26, con azimut de $263^{\circ}, 06', 10''$, con distancia de 1,585.14 metros, colindando con Comunidad Chaquipur, Finca No. 4, Folio 5 del Libro 26 de la 1a. Serie de Alta Verapaz, propiedad de la Nación. De la estación 26 a la estación 27 mojón Chaquipur, con azimut de $182^{\circ}, 27', 50''$, con distancia de 19.00 metros, colindando con Comunidad Chaquipur, Finca No. 4, Folio 5 del Libro 26 de la 1a. Serie de Alta Verapaz, propiedad de la Nación. De la estación 27 mojón Chaquipur a la estación 28 mojón Huatal Viejo, con azimut de $272^{\circ}, 27', 50''$, con una distancia de 640.00 metros, con Finca No. 129, Folio 129 del Libro 125 de Alta Verapaz, propiedad de Alfonso Coronado. De la estación 28 mojón Huatal Viejo a la estación 29 Cocpur, con azimut de $182^{\circ}, 27', 50''$, con distancia de 360.00 metros, colindando con Finca No. 428, Folio 77 del Libro 129 de Alta Verapaz, propiedad de Damasio Bá Coc. De la estación 29 Cocpur a la estación 30 Mira, con azimut de $272^{\circ}, 27', 50''$, con una distancia de 489.80 metros, colindando con Finca No. 428, Folio 77 del Libro 129 de Alta Verapaz, propiedad de Damasio Bá Coc. De la estación 30 Mira a la estación 31 Pecajbá, con azimut de $182^{\circ}, 27', 50''$, con distancia de 60.00 metros, colindando con Finca No. 423, Folio 9 del Libro 124 de Alta Verapaz, propiedad de José Luis Chiquín. De la estación 31 Pecajbá a la estación 32 Victoria, con azimut de $272^{\circ}, 27', 50''$, con una distancia de 49.20 metros, colindando con Finca No. 423, Folio 9 del Libro 124 de Alta Verapaz, propiedad de José Luis Chiquín. De la estación 32 Victoria a la estación 33 Paulina, con azimut de $2^{\circ}, 27', 50''$, con distancia de 63.20 metros, colindando con Finca No. 423, Folio 9 del Libro 124 de Alta Verapaz, propiedad de José Luis Chiquín. De la estación 33 Paulina a la estación 34 Pie de Cordillera, con azimut de $270^{\circ}, 15' 05''$, con distancia de 131.28 metros, con finca No. 423, Folio 9 del Libro 124 de Alta Verapaz, propiedad de José Luis Chiquín. De la estación 34 Pie de Cordillera a la estación 35, con azimut de $290^{\circ}, 46', 40''$, con distancia de 152.44 metros, colindando con baldío Comunidad El Manantial. De la estación 35 a la estación 36 Encuentros Trece Aguas, con azimut de $181^{\circ}, 58', 50''$, con una distancia de 692.16 metros, colindando con Comunidad Oxlajuhá, propiedad de la Nación. De la estación 36 Encuentros Trece Aguas a la estación 37 mojón Erick, con azimut de $183^{\circ}, 18', 20''$, con distancia de 1,482.09 metros, colindando con Comunidad Oxlajuhá, propiedad de la Nación. De la estación 37 mojón Erick a la estación 38 mojón Guadalupe, con azimut de $89^{\circ}, 37', 10''$, con distancia de 3,835.66 metros, colindando con Finca No. 68, Folio 68 del Libro 122 de Alta Verapaz, propiedad de José Reyes Caal; Finca No. 67, Folio 67 del Libro 117 de Alta Verapaz, propiedad de heredera de Elías Coc, Juliana Caal y con Finca No. 7,481, Folio 36 del Libro 62 de Alta Verapaz, propiedad de Cosme Asig. De la estación 38 mojón Guadalupe a la estación 39 mojón Bendición, con azimut de $72^{\circ}, 15', 10''$, con distancia de 3,707.50 metros, colindando con Samox Yalicar, Finca No. 16, Folio 161 del Libro

138 de Alta Verapaz, propiedad de Juan Carlos Moll Santa Cruz. De la estación 39 mojón Bendición a la estación 0 mojón Cruz Dos, con azimut de $73^{\circ}, 04', 30''$, con distancia de 1,360.20 metros, colindando con Finca No. 1686, Folio 247 del Libro 47 de Alta Verapaz, propiedad de Mario René Polanco De la Cruz. POLIGONO NUMERO 2.- De la estación 7 mojón Jubub a la estación 8 mojón Zapotillo, con azimut de $104^{\circ}, 14', 20''$, con distancia de 1,499.13 metros, colindando con Santa Lucía Cajcan, Finca No. 987, Folio 73 del Libro 17 de Alta Verapaz, propiedad de Andrés Cruz y compañeros. De la estación 8 mojón Zapotillo a la estación 9 mojón Tronco, con azimut de $94^{\circ}, 53', 10''$, con distancia de 1,208.50 metros, colindando con Pequix, Finca No. 14, Folio 15 del Libro 21 de la 1a. Serie de Alta Verapaz, propiedad de Santiago Tzi y compañeros. De la estación 9 mojón Tronco a la estación 10 mojón Poc, con azimut de $70^{\circ}, 25', 10''$, con distancia de 217.50 metros, colindando con Pequix, Finca No. 14, folio 15 del Libro 21 de la 1a. Serie de Alta Verapaz, propiedad de Santiago Tzi y compañeros. De la estación 10 mojón Poc a la estación 11 mojón Cruz, con azimut de $110^{\circ}, 19', 50''$, con distancia de 917.62 metros, colindando con Saquiquib, Finca No. 74, Folio 122 del Libro 25 de la 1a. Serie de Alta Verapaz, propiedad de Carlos Choc y condueños. De la estación 11 mojón Cruz a la estación 12, con azimut de $84^{\circ}, 08', 10''$, con distancia de 879.41 metros, colindando con Saquiquib, Finca No. 74, Folio 122 del Libro 254 de la 1a. Serie de Alta Verapaz, propiedad de Carlos Choc y condueños. De la estación 12 a la estación 13 mojón Cruz Carreche, con azimut de $319^{\circ}, 25', 20''$, con distancia de 277.24 metros, colindando con Catalpec, Finca No. 1726, Folio 210 del Libro 20 de Alta Verapaz, propiedad de Agropecuaria Setal, Sociedad Anónima. De la estación 13 mojón Cruz Carreche a la estación 14, con azimut de $267^{\circ}, 11', 00''$, con distancia de 17.88 metros, colindando con Catalpec, Finca No. 1726, Folio 210 del Libro 20 de Alta Verapaz, propiedad de Agropecuaria Setal, Sociedad Anónima. De la estación 14 a la estación 15 mojón Tonipoc, con azimut de $289^{\circ}, 46', 00''$, con distancia de 1,373.57 metros, colindando con Carreche Sepoc II, propiedad de la Nación. De la estación 15 mojón Tonipoc a la estación 16 mojón Tronco Carreche, con azimut de $249^{\circ}, 06', 50''$, con distancia de 214.20 metros, colindando con Carreche Sepoc II, propiedad de la Nación. De la estación 16 mojón mojón Tronco Carreche a la estación 17 mojón Carreche, con azimut de $267^{\circ}, 40', 30''$, con distancia de 375.25 metros, colindando con Carreche Sepoc II, propiedad de la Nación. De la estación 17 mojón Carreche a la estación 18 mojón Sacaranilhá, con azimut de $346^{\circ}, 57', 50''$, con distancia de 31.15 metros, colindando con Carreche Sepoc II, propiedad de la Nación. De la estación 18 mojón Sacaranilhá a la estación 7 mojón Jubub, con azimut de $270^{\circ}, 37', 50''$, con distancia de 2,545.27 metros, colindando con Sepalau Catazul, Finca No. 47, Folio 61 del Libro 161 de Transformación Agraria, propiedad de la Nación. LA NACION, es dueña de esta finca de conformidad con el Acuerdo Gubernativo No. 509-2000, de fecha 19 de octubre del 2,000. Despacho librado por el Coordinador Nacional del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación - Instituto Nacional de Transformación Agraria, el 24 de noviembre del 2,000.. Documento presentado el día 29 de noviembre de 2000 a las 10.31.46 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 00R100270040. Clave No.: 138 Hilda Ponce. Realizada en Guatemala, el día 13 de diciembre de 2000. Honorarios Q SIN HONORARIOS. . . . Documento presentado el día 29 de noviembre de 2000 a las 10.31.46 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 00R100270040. Clave No.: 138 Hilda Ponce. Realizada en Guatemala,

el día 14 de diciembre de 2000. Honorarios Q SIN HONORARIOS.



Lanna Figueroa

MARTA ESTELA VELARDE RIVERA
C-4

01R1 229339 - 2

En la ciudad de Guatemala a _____ 25 _____ de Septiembre

de 2001. El Infrascrito Registrador del Registro General de la Propiedad. CERTIFICA:

Que las 4 hojas de fotocopias que anteceden contienen la primera y última

inscripción de dominio y demás inscripciones vigentes de la finca número 8066

folio 66 del Libro 17 "E" de Alta Verapaz

La presente certificación se extiende conforme las inscripciones que aparecen en los libros

respectivos en la fecha de su expedición. Honorarios: Q 24.00 más Q.5.00. Según

Acuerdo Gubernativo 339-96 que suman Q.29.00

CLAVE C- 4.

REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD
TESORERÍA
28 SEP. 2001
GUATEMALA, C.A.

REGISTRO GENERAL
GUATEMALA, C.A.
DE LA PROPIEDAD

Gladys Samayoa
REVISORA

CONFRONTADO

Marta Esteva Velarde Rudi
C-4

ANEXO 3

Certificación del Registro General de la Propiedad Polígono Sejux Chutzul, Chisec, Alta Verapaz.

ANOTACIONES PREVENTIVAS

Nota

INSCRIPCIONES

N.º

DESMEMBACIONES Y CANCELACIONES

FOJO CONSERVADO

FOJO CONSERVADO

0147-148TA



FOJO CONSERVADO

FINCA PROPORCIONAL AL SISTEMA ELECTRONICO DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD VERAPAZ SUBSIGUIENTES OPERACIONES:

El Plano General denominado "Sejux Chutzul" en
 quindim jurisdicción municipal de Chisec, depar-
 tamento de Alta Verapaz; que mide: dos
 mil seiscientos sesenta y ocho hectáreas,
 233, tres noventa y nueve punto cero nueve centí-
 metros de áreas; y linda: De la estación veintiseis
 deplu-mojón Peña Blanca, a la estación
 de las cincuenta y siete, con un ejemplar de dieci-
 tres mil, seis grados, cincuenta y siete minutos, cuatro
 segundos, noventa y seis punto cinco mil
 metros con la comunidad de los Baldíos.
 De la estación cincuenta y siete a la
 estación de las cincuenta y siete, con un ejemplar de catorce
 grados, dos minutos, tres segundos,
 quinientos treinta punto treinta y cuatro
 metros, con la comunidad de los Baldíos.
 De la estación cincuenta y siete, mojón Falso de las
 cincuenta y siete, a la estación de las cincuenta y siete, mojón Stachoy,
 con un ejemplar de doscientos ochenta y cinco
 grados, veintiocho minutos, sesenta y cinco
 segundos, dos mil novecientos treinta y ocho punto
 cuarenta y un metros con la Cooperativa
 Stachoy. De la estación de las cincuenta y siete,
 mojón Stachoy. De la estación de las cincuenta y siete,
 mojón Stachoy, a la estación de las cincuenta y siete,
 mojón San Juan, con un ejemplar de
 diecinueve grados, cincuenta y siete
 minutos, veintiseis segundos, mil cuatrocientos
 ochenta y cinco punto noventa y un metros,
 con la parcela número ochenta y cuatro del
 Polígono once de Parantá. De la estación
 de las cincuenta y siete, mojón San Juan, a la esta-
 ción de las cincuenta y siete, con un ejemplar de dos-
 cientos ochenta y ocho grados, treinta y
 dos minutos, cincuenta y tres segundos,
 novecientos cincuenta y tres hectó-
 metros con la parcela número ochenta
 y cuatro del Polígono once de Parantá.
 De la estación de las cincuenta y siete, a la estación
 de las cincuenta y siete, mojón Centro Urbano, con
 un ejemplar de doscientos ochenta y siete
 grados, treinta y siete minutos cincuenta
 segundos, mil treinta y siete punto cero
 nueve metros, con la parcela número ochenta
 y cuatro del Polígono once de Parantá.
 De la estación de las cincuenta y siete, mojón Cen-
 tro Urbano, a la estación de las cincuenta y siete, con
 un ejemplar de doscientos dieciséis grados,
 dieciséis minutos, dieciséis segundos, novecientos
 treinta y dos punto cincuenta y tres metros,
 con el Polígono Sejux Chutzul del dos.
 De la estación de las cincuenta y siete, a la estación
 de las cincuenta y siete, con un ejemplar de ciento

No. 12
 Desmembración de lote y
 una fracción que son
 1,994, 994 hectáreas, 75 picas,
 centímetros que forma
 fracción No. 14 folio 14 li-
 267 de Alta Verapaz, y
 finca de la finca. Don-
 de copia electrónica 98A.
 Guatemala, 2 de junio de
 Honor. De sacra. @W
 Carlos García Melgar de la
 VERAPAZ, ABOGADO



FOJO CONSERVADO

Al folio
148TA
de la finca

FINCA

Sejux Chuctul
Rústica 14-14-267 A.V.

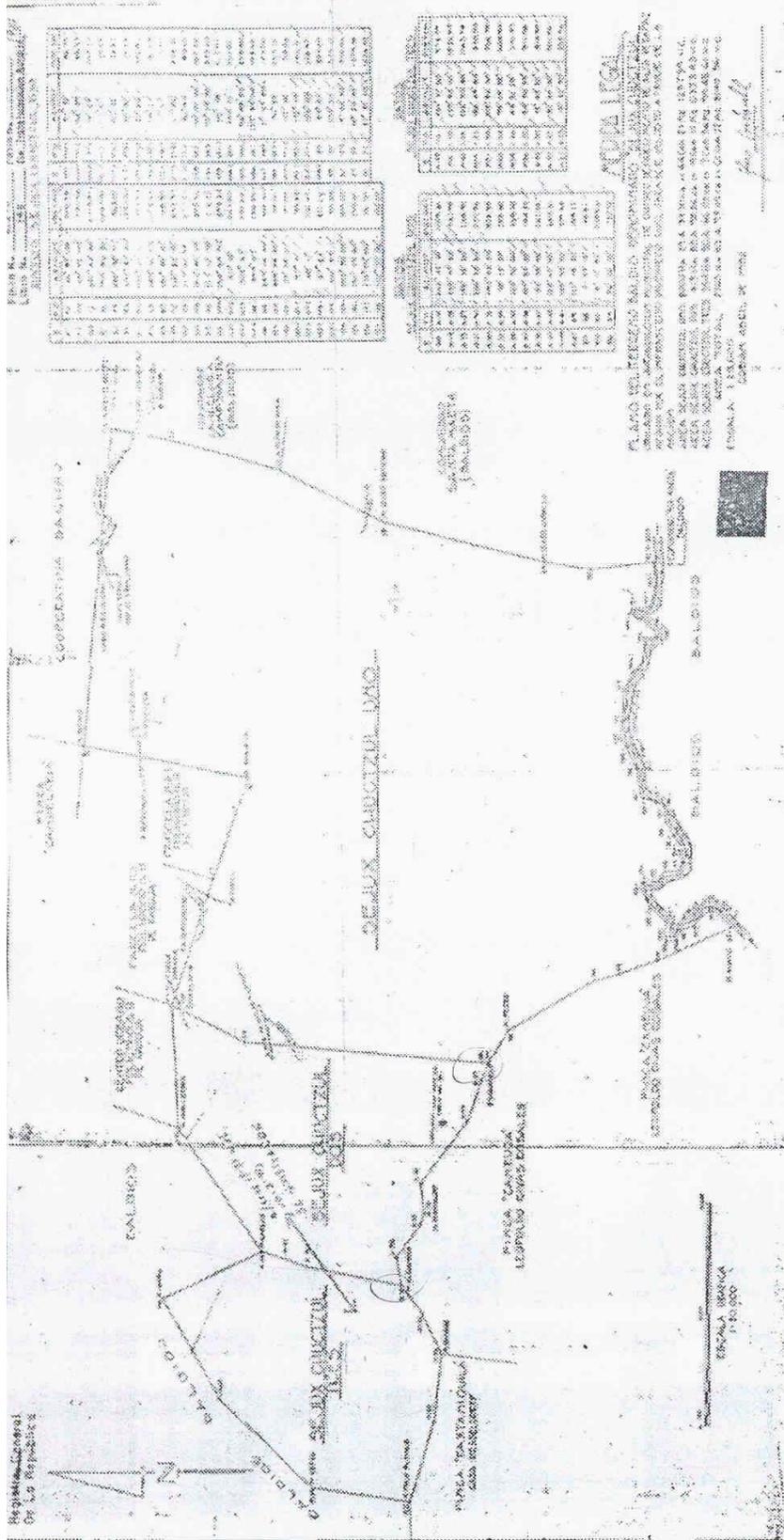
DERECHOS REALES

NOTACIONES PREVENTIVAS	INSCRIPCIONES	DESCRIPCIONES Y
FOLIO CONSERVADO	<p>No. 1</p> <p> terreno ubicado en la jurisdicción de Ahisc (municipio) del departamento de Alta Verapaz que consiste en la finca denominada "Sejux y Chuctul" por un área superficial de mil novecien- tos noventa y cinco hectáreas, setenta y cinco áreas, cuarenta y dos mil veinte una centésimas y lenda. al Norte: 6,499. 59 mts. con Cooperativa Sachoj, par- celan No. 83 y No. 84 del polígono once de Rayubá y río Candelario; Sur: 5,132.28 mts. con parcelas del río San Simón; Oriente: 4,822.41 mts. con co- munalidades Candelaria Campobautó, San La Moata y Candelaria Rayubá y Poniente: 5,249.54 mts. con comuni- dades Sejux Chuctul, dos y tres (fin- ca mata) por de parcelas "B" (finca mata) y Camunior. La finca es debida de esta finca desmembrada de la finca de su propiedad No. 2275 folio 46 Libro 146 de transforma- ción Agraria, de conformidad con Testimonio de la escritura No. - 374 - autorizada en Guatemala, el - 17 - de Septiembre del año 1997 por el Notario Díaz Orellana Presentado el 20 de abril - del año en curso a las 11:23 horas. Documento No. 73160 del libro de actas Copia electrónica JSR 73160 de duplicados. Guatemala - 2 de junio de 1998 HONOS O. Juan Horacio -</p> 	FOLIO CONSERVADO
	FOLIO CONSERVADO	
	<p>VERIFICAR EN EL SISTEMA ELECTRONICO DEL FONOTECNOLOGICO VERIFICARSE SUS SIGUIENTES OPERACIONES.</p>	

Fuente: Registro General de la Propiedad, zona central.

ANEXO 5

Plano de localización del Polígono Sejux Chuctzul Chisec, Alta Verapaz



Fuente: Planoteca delegación de regularización, Fondo de Tierras, Cobán, Alta Verapaz

ANEXO 6

ta



MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACION
 COORDINACION NACIONAL MAGA - INTA
 DEPARTAMENTO LEGAL
 Kilómetro 22 Carretera al Pacífico, Edificio La Ceiba, Villa Nueva
 Tels. 636-9428



ACTA NUMERO UNO DEL DOS MIL (001-2000)

En las oficinas del MAGA-INTA situadas en el Edificio La Ceiba ubicado en el kilómetro 22 Carretera al Pacífico Barcenaa Villa Nueva, departamento de Guatemala, siendo las diez horas con veinte minutos del día quince de marzo del año dos mil reunidos las siguientes personas: Ingeniero Agrónomo Isai Marroquín Esquite, Coordinador Nacional del MAGA-INTA, Licenciado Miguel Angel Villagran Bracamonte, Jefe del Departamento Legal de dicha institución, los señores: Jacinto Mucu Cucul, Representante de la Comunidad Limón Yalicar, Rolando Pop único apellido, Representante de la Comunidad Guadalupe Yalicar, Marcos Yat único apellido, Representante de la Comunidad El Manantial, Gilberto Ac Cuc, Representante de la Comunidad San Simón, Lucas Cucul Ical, Representante de la Comunidad Las Rocas, Gerardo Cucul Pana, Representante de la Comunidad Rubel Ho, Fernando Coc Tiul, Representante de la Comunidad Se Hubub y Roberto Jul Cal, Representante de la Asociación Campesina Unidos del Norte, todas las comunidades corresponden al polígono LIMON YALICAR, jurisdicción municipal de Chisec, departamento de Alta Verapaz, Evelyn Marisol Sanabria Salazar, Secretaria del Departamento Legal, para dejar constancia de lo siguiente: PRIMERO: Los Representante de las Comunidades anteriormente indicados, manifestaron que acudían a estas oficinas para obtener información sobre el trámite del expediente del Baldío denominado LIMON YALICAR, Chisec, A.V., en donde se encuentran asentadas sus comunidades, habiéndoseles informado por parte del Ing. Marroquín, Coordinador Nacional del MAGA-INTA, que el expediente relacionado se encuentra en el Ministerio de Gobernación con el Proyecto de Acuerdo Gubernativo para firma del señor Presidente de la República, para su inscripción a favor de la Nación y posterior adjudicación por parte del Fondo de Tierras a favor de los Comuneros asentados en sus correspondientes comunidades, expediente que fue enviado al citado Ministerio mediante Providencia No. 025-2000 de fecha veintitres (23) de febrero del año en curso y recibido el veinticinco (25) del mismo mes y año. SEGUNDO: El Ingeniero Marroquín y el Licenciado Villagran les informaron a los presentes sobre el procedimiento que aún esta pendiente de cumplirse para la adjudicación a su favor, tramites entre los cuales se encuentran la publicación en el Diario Oficial del Acuerdo Gubernativo correspondiente, así como una sepia y dos (2) eleógraficas del Plano que debe reproducir efectos de inscripción en el Registro General de la Propiedad. Tanto la publicación en el Diario Oficial como la reproducción del Plano, se les indico que deben cubrirse los gastos que ello conlleva y que por razones presupuestarias el MAGA-INTA no puede cubrirlos, como sería lo ideal, por lo que este acto los Representantes de las citadas Comunidades manifiestan que están de acuerdo en realizar los referidos gastos, los cuales ascienden aproximadamente a NUEVE MIL SEISCIENTOS QUETZALES (Q. 9,600.00), comprometiéndose a reunir esa cantidad entre todos los comuneros beneficiarios y en caso el gasto sea menor, les será devuelta la parte que le corresponda a cada uno, con el entendido de que ese pago lo hará directamente ante la Tipografía Nacional y la Empresa que reproduzca el Plano, el Representante que nombren las Comunidades. TERCERO: Para coordinar los trámites de Publicación de Acuerdos y reproducción del Plano el señor Roberto Jul Cal se estará comunicando telefónicamente con el Licenciado Villagran, puesto que el dinero para cubrir los gastos ya mencionados será manejado directa y exclusivamente por el representante que designen las comunidades. CUARTO: los Representantes de las Comunidades antes mencionadas expresan su agradecimiento por la atención que el señor Coordinador Nacional del MAGA-INTA tuvo para con ellos, así como por la información que se les brindo, lo cual lo harán del conocimiento de sus representados. QUINTO: No habiendo más que hacer constar se da por finalizada la presente en el mismo lugar y fecha de su inicio, cuando son las once horas, les fue leída a los comparecientes y



FONDO DE TIERRAS
DIRECCIÓN DE REGULARIZACIÓN
DEPARTAMENTO DE CARTERA
7ª. Avenida 8-92 Zona 9 Guatemala. PBX 3346373

EL DEPARTAMENTO DE CARTERA DE LA DIRECCIÓN DE REGULARIZACIÓN DEL FONDO DE TIERRAS, HACE CONSTAR LA SITUACIÓN REGISTRAL, FÍSICA Y CONTABLE DEL FONDO QUE SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN:

IDENTIFICACIÓN DEL FONDO		REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
No de Fondo: 1		Finca: 8066	
Zona Agraria: LIMON YALICAR-SAN SIMON (COMUN)		Folio: 66	
Municipio: Chisec		Libro: 17E ALTA VERAPAZ	
Departamento: ALTA VERAPAZ			
Nombre: LA NACION			
Número de Cedula de Vecindad	Extendida en:		

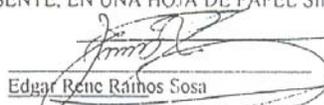
EXTENSIÓN PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO			
Hectárea:	3,309.00	Precio por Hectárea:	1,000.30
Área:	27.00	Precio por metro cuadrado:	0.00
Centiárea:	71.64	Plazo:	DIEZ AÑOS
Metros Cuadrados:	33,092,771.64	Cuota Anual:	297,834.94
Valor de la Adjudicación:	3,309,277.16		

RESOLUCIONES:	Número	Fecha	RESOLUCIONES:	Número	Fecha
Sucesión Hereditaria:			Escritura Pública Adj:		
Res. Adjudicación:			Liberación Tutela:		
Cancelación Derechos:			Carta Pago:		
Cesión Derechos:			Autorización Hipoteca:		

Observaciones: NOMBRE COMPLETO: LIMON YALICAR-SAN SIMON O EL MANANTIAL-TRECE AGUAS OXLAJULA-CERRO PICUDO CAQUITUL
INSCRITA EN EL REGISTRO A NOMBRE DE LA NACION

Fecha	Tipo de Docto.	Serie	Número de Documento	Tipo de Operación	Recargos	Abonos
04/07/2001	CAR	C	130	20% PARCELAS Y COMUNIDADES	Q. 661,855.43	Q. 0.00
04/07/2001	INT	A	7,001	DECRETO 54-92 (5%)	Q. 198,556.63	Q. 0.00
SALDO ACTUAL:					Q. 4,169,689.22	

A SOLICITUD DEL INTERESADO, SE EXTIENDE LA PRESENTE, EN UNA HOJA DE PAPEL SIMPLE CON MEMBRETE DEL FONDO DE TIERRAS EL 09-10-2001

FIRMA: 
OPERADOR: Edgar Rene Rainos Sosa

SELLO:



ANEXO 7

Documentos relacionados al proceso de regularización del Polígono Sejux Chuctzul, Chisec, Alta Verapaz.

CONSTANCIA DE AUTORIZACION PARA DESMEMBRACION DE COMUNIDADES SEJUX I, II, III
INSTITUTO NACIONAL DE TRANSFORMACION AGRARIA
GUATEMALA, C. A.

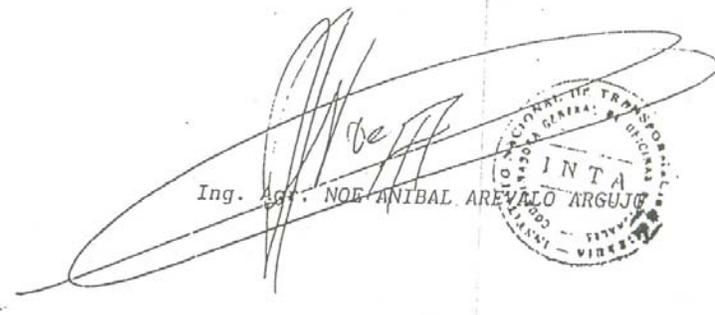
Al contestar indique número y referencia de esta nota

No. _____
Fol. _____

EL infrascrito Coordinadora é Inspector General de Oficinas Regionales hace constar: Que se presentaron a estas Oficinas Centrales los Señores ANDRES SAGUI CHIUIN y SANTIAGO CHO POP de la Comunidad SEJUX III, quienes vinieron a presentar una SOLICITUD ante el Presidente del Instituto para la desmembración dela Comunidad SEJUX III habiéndoseles informado que el Consejo Nacional de Transformación Agraria emitió Resolución en el año de 1,994 donde se autoriza desmembrar SEJUX I y SEJUX II y III. La Escritura de desmembración se envió al Registro de la Propiedad estando pendiente de retornar al INTA; por lo que para este nuevo cambio hay necesidad de que conozca nuevamente el Consejo para modificar el Punto, además si el Consejo lo autoriza habrá necesidad de pagar la medida de las 7 caballerías cuyo costo se estima entre 18,000 a 20,000 Quetzaltes, lo que deberá ser cubierto por los interesados.-

Y PARA LOS USOS QUE A LOS INTERESADOS CONVENGAN SE LES EXTIENDE LA PRESENTE CONSTANCIA A LOS VEINTICUATRO DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.-----

Atentamente;


Ing. Agr. NOE ANIBAL AREVALO ARGUETA





Ing. Sergio McIlinedo Buckley
Gerente Fondo de Tierras

ASUNTO:

En base a la PROVIDENCIA 089-DL-2000, DEL DEPARTAMENTO LEGAL Y ASESORIA DE MAGA – INTA se traslado al FONDO DE TIERRAS, el expediente de la FINCA NACIONAL, **SEJUX CHUCTZUL POLIGONIOS I, II, III.** El cual cuenta con veinticuatro (24), folios, para iniciar proceso de adjudicación. Dicha finca está inscrita a nombre de la Nación, con el número **DOSMIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO (2,275), FOLIO CUARENTA Y SEIS (46), LIBRO CIENTO CUARENTA Y OCHO (148) DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA,** Con una extensión de Dos mil setecientos sesenta y ocho (2,768 has) cuarenta y seis áreas (46), noventa y nueve punto cero nueve áreas (99.09), equivalente a sesenta y un caballerías (61) veinte y dos manzanas (22), y cinco mil setecientos cuarenta punto cincuenta y seis varas cuadradas (5,740.58) que equivale a veintisiete millones seiscientos ochenta y cuatro mil trescientos noventa y nueve punto cero nueve metros cuadrados (27,684,399.09).

En la finca antes mencionada se encuentra asentada la comunidad denominada SEJUX CHUCTZUL POLIGONO I, II, III, la cual cuenta con ciento dos (102) familias beneficiarias que habitan y trabajan.

ANÁLISIS TÉCNICO:

TRABAJO DE CAMPO:

Se efectuaron visitas de campo donde se realizaron los estudios técnicos consistentes en:

- Actualización de censo
- Recopilación de información a través de la actualización del censo por medio de las boletas de carencia de bienes y de posesión de la tierra y boleta de estudio socioeconómico, dichas boletas fueron aprobadas por la Dirección de Regularización
- Se realizaron los Estudios de Capacidad de Uso de la tierra (pendientes de dictamen por medio del INAB. Art. 44 de la ley Forestal)

PRECIO DE LA TIERRA:

El valor de adjudicación será el que se establece en la tabla anterior aprobada por EL CONSEJO NACIONAL DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA. Según el punto cuarto del acta numero 46-91, la cual fija un valor de **Cuatrocientos Quetzales** por hectárea para el departamento de Alta Verapaz.

Basándose en lo anterior el valor total de la finca es de un millón ciento siete mil trescientos setenta y cinco quetzales con noventa y seis centavos (1,107,375.96).

Por lo tanto las familias beneficiarias en concepto del valor total de la finca deben pagar el diez por ciento, el cual es ciento diez mil setecientos treinta y siete quetzales con sesenta centavos (Q110,737.60), quedando el saldo pagadero en 10 anualidades de noventa y nueve mil seiscientos sesenta y tres con ochenta y cuatro centavos (Q99,663.84).

Con base a los requisitos establecidos en los Decretos 1551, 60-70 y el 24-99 todos del Congreso de la República, se llevó a cabo la revisión, análisis, y complementación de los expedientes de cada una de las familias beneficiarias, cumpliéndose con los requisitos establecidos en los Decretos antes mencionados.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL:

con el numero de registro dos mil doscientos setenta y cinco (2,275) folio cuarenta y seis(46) libro ciento cuarenta y ocho(148), de Transformación Agraria, la que forma finca nueva.

CONCLUSIÓN:

Después de la actualización del censo, revisión y análisis del expediente de CALIDADES, de la comunidad **SEJUX CHUCTZUL POLIGONOS I, II, III**. Los requisitos establecidos en los Decretos 1551, 60-70 y sus reformas 24-99 y sus reformas todos del Congreso de la República, fueron cumplidos por las familias beneficiarias que participaron en este proceso, por lo tanto las 102 familias que se encuentran asentadas en dicha comunidad, **CALIFICAN PARA SER BENEFICIARIOS DEL FONDO DE TIERRAS**, para la adjudicación de la finca denominada **SEJUX CHUCTZUL POLIGONO I, II, III**, ubicada en el municipio de Chisec.

RECOMENDACIÓN:

Por el anterior análisis, **SE RECOMIENDA A LA GERENCIA GENERAL DEL FONDO DE TIERRAS, EMITIR RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN a FAVOR DE LOS BENEFICIARIOS DE LA COMUNIDAD SEJUX CHUCTZUL POLIGONOS I, II, III**, asentada en la Finca Nacional antes indicada, ubicada en el municipio de Chisec.



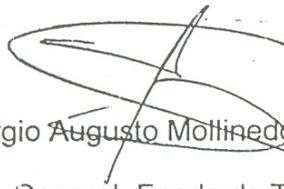
RESOLUCIÓN NUMERO GGFT 2000 FONDO DE TIERRAS Guatemala, 29 de septiembre del 2000 VISTOS: Se tiene a la vista para resolver las solicitudes de los señores: (POLIGINO I) MARIANO ACTE Y CARMEN TZI, FRANCISCO AX CHOC Y ANGELINA ACTE, JOSE BA Y PAULINA XONA SURAM, RICARDO CAAL CAAL Y MARIA SANTOS CHOC, DOMINGO CAAL RAX Y PETRONA ACTE, MARTÍN CAAL TIUL Y BEMINA ANABELA MO HOR, FRANCISCO CAAL XOL Y AMALIA CHOC TIUL, JOSE CAAL XOL Y EELNA COC ICAL, JOSE CAAL Y CRISTINA TIUL, MARCOS CAAL Y CANDELARIA CUZ, DIONISIO CACAO Y MARIA CHOC, CARLOS CASTELLANOS CAN Y EMILIA GUALNA, CAMILO CHE CAAL Y PETRONA CAAL XOL, DOMINGO CHE CAAL Y TERESA CACAO CHEN, MANUEL CHE CAAL Y MARIA CAAL TIUL, MANUEL CHE ICAL Y MARIA SANTOS CHOC, MANUEL CHE Y MANUELA CAAL POP, FRANCISCO CHEN Y AURELIA POP, SAMUEL CHEN Y ROSARIO TZI CAAL, CRISANTOS CHOC TIUL Y MARIA COY POP, DAVID CHOC TIUL Y GERTRUDIS CHOC CHUB, FEDERICO CHOC Y MARGARITA CHUB POP, JOSE CHOC Y LUISA XI DE CHOC, ARTURO CHUB CHE Y AMALIA BAC CAAL, JOSE CHUB CHOC Y ROSA MARIA CHOC, ROSARIO CHUB CHOC (VIUDA), CARLOS CHUB CHUB Y CANDELARIA COC CAAL, CARLOS CHUB CHUB Y MAGDALENA CHOC CHOC, LUIS CHUB CHUB Y FRANCISCA PAULINA MO HOR, SANTIAGO CHUB Y DOMINGA POP,

VIRGILIO MORAN GUALIM Y ROSA CAAL XICOL, LORENZO PAAU POP Y VICTORIA ICO TUN, BARTOLOMÉ POP Y SUSANA SAGUI, DOMINGO CHEN BOTZOC Y CARMELA POP CABNAL, JOSE CHEN BOTZOC Y MATILDE CHO CHOC, JOSE POP COC Y OLIVIA XICOL CHEN, JUAN QUEJ CAAL Y HERLINDA IQUI, SANTIAGO SEB CAC Y ANA VICTORIA CHO TIUL, PEDRO TIUL Y CRISTINA QUEJ CAAL, ALEJANDRO TZI Y MARGARITA CAC CAAL, OSCAR XOL CHUB Y VICTORIA CHOC TUX, MIGUEL XOL TUN (VIUDO), (POLÍGONO III): MANUEL BAC Y ELVIRA TIUL BUTZ, SAMUEL BAC Y OTILIA MACZ, PEDRO CAAL AC Y ROSARIO POP PACAY, GERARDO CAAL CHIQUIN Y SEBASTIANA CHEN BOTZOC, ENRIQUE CAC MACZ Y MARCELA POP, SANTIAGO CHO POP Y PETRONA CHOC PANA, JOSE CHUN SAGUI Y JULIA POP COC, LORENZO LUCAS CHUB Y CATARINA CHOC QUIB, MANUEL PAAU Y JESÚS CAAL CAAL, FRANCISCO POP CABNAL Y CANDELARIA QUIB CAAL, MARTÍN POP CABNAL Y JULIA COC CUCUL, SEBASTIÁN POP PAAU Y SANTOS PAULINA TUN SAGUI, SANTOS SAGUI CACAO Y FLORENTINA CHON CUN, ANDRES SAGUI CHIQUÍN Y JOSEFA TUN TZI, NICOLAS SAGUI Y TERESA POP CABNAL, MARCOS TIUL CHEN (VIUDO), COLACIÓN TUN CAO Y MATILDE POP POP, LUIS YAT TZI Y ALBINA TUN SAGUI; En la cual gestionan derechos de propiedad de la finca AGUA SUBTERRANEA, ubicada en jurisdicción Municipal de Chisec, del Departamento de Alta Verapaz, con las medidas y colindancias que constan en el plano y;

CONSIDERANDO: Que de conformidad con los requisitos establecidos en los Decretos números 1551 y 60-70 y sus reformas y el 24-99 todos del Congreso de la República, y el Acuerdo Gubernativo No. 199-2000 (Reglamento del Fondo de

VICENTA CHUB (VIUDA), JUAN CHUN Y ABELINA SEB COY, DOMINGO COC CAAL Y EMILIA PACAY QUIX, FELIPE CUCUL Y JUANA CHOC, JUAN CUZ YAXCAL Y CAROLINA CHOC CUCUL, EMILIO IC Y MARIA COL, ICAL, GERARDO ICAL AC Y CONCEPCIÓN MOO, JAVIER ICAL AC Y MARGARITA CASTELLANOS XOL, JUAN ICAL AC Y CARMEN CUCUL CHOC, MANUEL ICAL AC Y PAULINA TZIB, DOMINGO ICAL Y DOMINGA TIUL TZI, JUAN ICAL Y PETRONA TZI CAAL, MATIAS ICAL Y NATIVIDAD CAAL, RICARDO TI IXIM (VIUDO), IGNACIO MAQUIN Y JUANA CHOC, FLORENTIN MO CAL Y FELISA HOR, EDUARDO MO HOR Y MARIELENA RAX SIQUIC, PABLO MO Y CORNELIA CHOC, JOSE SEB TZI Y CANDELARIA CHUB, GILBERTO SUN XICOL Y MATILDE CASTELLANOS GUÁLNA, PEDRO TIUL Y GERTRUDIS CU, SEBASTIÁN TUT CAAL Y MERCEDES CUCUL MES, EMILIO TUX Y JUANA SEB CHUB, EDUARDO TZI Y DOMINGA POP, JOSÉ TZÚL Y ROSA TIUL TZI, EUSEBIO XI CHOC Y CARMEN CRISTINA CHOC TUX, MIGUEL ANGEL YAXCAL Y PETRONA ICAL. (POLÍGONO II) SANTIAGO CAAL Y DOMINGA CHEN BOTZOC, MANUEL CAC COC Y MARIA ROSARIO CAC MACZ, ALBERTO CAL COY Y JUANA SAGUI CACAO, SEBASTIÁN CAN Y MARIA ICAL, ROBERTO CHACAJ MORAN Y JUANA MISTI CHEN, EMILIO CHEN BOTZOC Y CARMELA CUCUL CHOC, JOSE CHEN CHOC Y MATILDE CHOC CHOC, PEDRO CHEN Y FELISA CHEN BOTZOC, HERMELINDO CHO CAAL Y LUISA CAC XOL, TOMAS CHO CAAL Y PAULINA TIUL ICHICH, MARCELINO CHO MEZ Y TOMASA CAAL DE CHO, PEDRO CHO POP Y TERESA XICOL CHEN, ALFREDO CUCUL CAAL Y MARIA CHOC CAAL, SANTIAGO CUZ Y SOFIA HOR, LEONARDO LOPEZ BATEN Y SANTOS ISABEL MARTÍN LOPEZ,

RESUELVE: I.- Autorizar LA ADJUDICACION A PLAZOS CON RESERVA DE DOMINIO a favor de los beneficiarios. II.- Autorizar el CONTRATO DE ADJUDICACIÓN, de la Finca referida a favor de los ADJUDICATARIOS.



Ing. Sergio Augusto Mollinedo Buckley.
Gerente General Fondo de Tierras.

Sergio Mollinedo Buckley
Gerente General
Fondo de Tierras

SEÑOR GERENTE GENERAL DEL FONDO DE TIERRAS, INGENIERO
SERGIO MOLLINEDO BUCKLEY, GUATEMALA, CENTRO AMERICA.

Los abajo firmantes, miembros directivos de comités y comunitarios en general de las Comunidades Sejux Chuctzul II (Vista Hermosa) y Sejux Chuctzul III (Santa Rosa), en jurisdicción del Municipio de Chisec, departamento de Alta Verapaz, con todo respeto a usted;

EXPONEMOS:

- I. Que en su oportunidad hemos iniciado trámites ante esa instancia para ser adjudicatarios de una proporción de tierra, cuyo expediente se identifica como Finca Nacional Sejux Chuctzul Polígonos I, II, III. Dicha finca está inscrita a nombre de la Nación con el número dos mil doscientos setenta y cinco (2275), folio cuarenta y seis (46), libro ciento cuarenta y ocho (148) de Transformación Agraria, con una extensión de 61 caballerías, 22 manzanas, 5,740.58 varas cuadradas.
- II. Que según el análisis técnico practicado en su oportunidad se estableció que la comunidad Sejux Chuctzul Polígonos I, II, III, cumplió los requisitos establecidos en los decretos 1551, 60-70 y sus reformas 24-99 y sus reformas todos del Congreso de la República, por lo que califican para ser beneficiarios del Fondo de Tierras.
- III. Que recientemente se nos notificó la resolución número GGFT 2000 FONDO DE TIERRAS, Guatemala, de fecha veintinueve de septiembre del año dos mil, en donde se resolvió autorizar la adjudicación a plazos de reserva de dominio a favor de los beneficiarios de la Comunidad Sejux Chuctzul, polígonos I, II, III.
- IV. Que es nuestro interés hacer efectivo lo más pronto posible el pago que corresponde al 10%, pero existe el inconveniente de no conocer exactamente la cantidad que nos corresponde cancelar, debido a la división del polígono I, II y III, a los que los comunitarios hemos denominado Comunidades Sejux, Vista Hermosa y Santa Rosa, es decir no se cuenta con una desmembración del polígono y esto ha ocasionado dificultades al hacer el cálculo respecto al pago, ya que sería injusto dividir dicho pago sin tomar en consideración la cantidad de tierra que se posee.
- V. Debido a ello acudimos a usted, a manera de buscar los mecanismos adecuados para la solución de dicho Problema, o en su caso autorizar la desmembración del Polígono I, II y III (Sejux Chuctzul, Vista Hermosa y Santa Rosa) con el objeto de iniciar lo más pronto posible a hacer efectivo el pago correspondiente de acuerdo al área que le corresponde a cada comunidad.

Por lo anteriormente expuesto, atentamente;

SOLICITAMOS

1. Se tenga por recibido la presente y se remita a donde corresponda;
2. Que se busquen los mecanismos adecuados para la solución del problema planteado o en su caso se autorice la desmembración de la Finca Nacional Sejux Chuctzul, Polígonos I, II y III, en Jurisdicción de Chisec, Alta Verapaz, inscrita a nombre de la Nación con el número dos mil doscientos setenta y cinco (2275), folio cuarenta y seis (46), libro ciento cuarenta y ocho (148) de Transformación Agraria, con una extensión de 61 caballerías, 22 manzanas, 5,740.58 varas cuadradas.
3. Posterior a la desmembración y de acuerdo al área que le corresponda a cada comunidad, se nos notifique la cantidad que cada comunidad deberá pagar, comprometiéndonos a hacerlo efectivo lo más pronto posible.
4. Rogamos acceder a lo solicitado.



FONDO DE TIERRAS

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

PROVIDENCIA NUMERO 1651-5-2001

ASESORIA JURÍDICA, DIRECCIÓN DE REGULARIZACION: Guatemala, diecisiete de octubre del año dos mil uno.-

ASUNTO: FUNDACIÓN TALITA KUMI, remite expediente relacionado con las COMUNIDADES DENOMINADAS SEJUX CHUCTZUL II (VISTA HERMOSA) Y SEJUX CHUCTZU (SANTA ROSA), Chisec, Alta Verapaz, solicitan se desmembren de la finca 2275, folio 46 del libro 148 de Transformación Agraria, propiedad de la Nación, los referidos polígonos y de acuerdo al área que le corresponda a cada comunidad, se fije el precio de adjudicación y se les legalice la finca nueva que resulte de dicha desmembración a cada una de las mencionadas comunidades.-

Atentamente a la DIRECCIÓN DE REGULARIZACION, con la opinión de esta Asesoría Jurídica, con base en el análisis que se llevó a cabo sobre el presente expediente y al respecto, manifiesto:

1.- Consta en autos que la finca matriz número 2275, folio 46 del libro 148 de Transformación Agraria, se inscribió con una extensión de 2,768 Hectáreas, 00 Áreas y 99.09 Centiáreas, de donde se desmembró una fracción de 1944 Hectáreas, 75 Áreas y 42.21 Centiáreas, que pasó a formar la finca nueva número 14, folio 14 del libro 267 de Alta Verapaz y que corresponde a la Comunidad SEJUX CHUCTZUL I, existiendo una diferencia de 773 Hectáreas, 25 Áreas y 56.88 Centiáreas

2.- La Fundación TALITA KUMI y el Delegado Regional del Área de Regularización del Fondo de Tierras con sede en Cobán, Alta Verapaz, indican que la Comunidad SEJUX CHUTZUL II (VISTA HERMOSA) tiene un área de 413 Hectáreas, 83 Áreas y 98.56 Centiáreas y la Comunidad SEJUX CHUTZUL III (SANTA ROSA) tiene un área de 354 Hectáreas, 30 Áreas y 66.03 Centiáreas. Si sumamos las extensiones de los Polígonos II y III, nos da un resultado de 768 Hectáreas, 14 Áreas y 64.59 Centiáreas y el resto de lo que quedó de toda la finca después de la desmembración del Polígono I, es de 773 Hectáreas, 25 Áreas y 56.88 Centiáreas, por lo que existe un faltante de 5 Hectáreas, 10 Áreas y 92.29 Centiáreas. Considero que el error se origina cuando el Delegado de Cobán, indica que la extensión del Polígono I es de 2,000 Hectáreas, 29 Áreas y 34.50 Centiáreas, cuando lo consignado en el Registro General de la Propiedad, en relación a la

desmembración de dicho Polígono y que pasó a formar la nueva finca número 14 antes identificada, es de 1994 Hectáreas, 75 Áreas y 42.21 Centiáreas. De todos modos este cálculo debe ser ratificado o rectificado por el Área Técnica de esa Dirección.

3.- En cuanto a SEJUX CHUCTZUL I, no existe ningún problema, puesto que ya constituye finca nueva y por lo tanto se les puede adjudicar a las 60 familias que se indica se encuentran asentadas, lo cual deberá ser verificado, debiendo fijarse el precio de adjudicación en base a la extensión de dicho Polígono y conforme la tabla de valorización vigente.

4.- En relación al Polígono II (VISTA HERMOSA), deberá desmembrarse de la finca matriz 2275, folio 46 del libro 148 de Transformación Agraria, para formar finca nueva y el resto de la finca o sea la matriz, quedará a favor del Polígono III (SANTA ROSA), así sólo se deberá elaborar un plano de desmembración del Polígono II; pero previamente deberá establecerse la extensión real de dichos Polígonos, por el faltante indicado en el punto 2 del presente dictamen. Luego deberá fijarse el precio de adjudicación de cada Polígono, en base a sus respectivas extensiones y conforme la tabla de valorización vigente.

En virtud de lo antes indicado, esta Asesoría Jurídica, OPINA:

A.- Que por parte de el Área Técnica se determine la extensión real de los Polígonos II y III, VISTA HERMOSA Y SANTA ROSA, respectivamente, tomando en cuenta el área total de la finca 2275, folio 46 del libro 1478 de Transformación Agraria y la fracción que se desmembró de dicha finca y que pasó a formar la finca nueva número 14, folio 14 del libro 267 de Alta Verapaz, que corresponde al Polígono I.

B.- Que se realice la fase técnica de desmembración y elaboración del plano, del Polígono II, lo cual se puede hacer por parte del Área Técnica de esta Institución o mediante la contratación de un Ingeniero particular, que podrían contratar los interesados.

C.- Que el Polígono III o sea el resto de la finca matriz, se adjudique a favor de los comuneros asentados en dicha área.

D.- Que se fije el precio de adjudicación de cada Polígono atendiendo a su extensión superficial y conforme la tabla de valorización vigente.

E.- Que efectuado lo anterior, se podrán elaborar las resoluciones de adjudicación de cada Comunidad, tal como lo solicitan los interesados por medio de la Fundación TALITA KUMI, de la forma siguiente Para los campesinos del Polígono I, se adjudicará la finca número 14, folio 14 del libro 267 de Alta Verapaz. Para los

campesinos del Polígono II (VISTA HERMOSA), se adjudicará la finca nueva que se desmembrará de la matriz número 2275, folio 46 del libro 148 de Transformación Agraria y para los campesinos del Polígono III (SANTA ROSA), se adjudicará el resto de la citada finca matriz. Se recomienda que el sistema de adjudicación para las tres Comunidades, sea el de Patrimonio Agrario Colectivo, en base al artículo 77 del Decreto 1551 del Congreso de la República.

F.- Que para la elaboración de las mencionadas resoluciones, debe enviarse a esta Asesoría Jurídica, el expediente completo, es decir con los censos realizados por cada comunidad, los ECUTS, estudios socioeconómicos y los expedientes de calidades, incluyendo fotocopias de las cédulas de vecindad de los beneficiarios y de sus esposas o convivientes.

G.- Que cuando se realice el pago del diez por ciento (10%) sobre el precio que se le fije a cada una de las Comunidades, se les entregará la minuta de escrituración que corresponda, con pacto de Reserva de Dominio, si es a plazos o anualidades, debiendo hacérseles saber que además deberán pagar el 12% del IVA sobre el precio total de adjudicación, los honorarios del Registro General de la Propiedad y del Notario que les escriture.


Lic. Miguel Angel Villagrán Bracamonte
Asesor Jurídico
Dirección de Regularización



BIBLIOGRAFÍA

- ATRAN, Scott. **Itza Maya Tropical Agro-Forestal**, curso de antropología, (s.l.i): (s.e.), 1993. 63 págs.
- BRAÑAS, Alfonso. **Manual de derecho civil**, 2t.; Guatemala: Ed. Instituto de Investigaciones Jurídicas y Sociales, Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala, 1985. 386 págs.
- CABANELAS, Guillermo. **Diccionario de derecho usual**. Buenos Aires Argentina: Ed. Heliasta S.R.L., 1994. 500 págs.
- CABRERA DEL VALLE, Carlos. **Aplicación del derecho agrario en Guatemala**, –Estrategia y Propuesta-. Ministerio de Agricultura Ganadería y Alimentación. Comisión institucional para el Desarrollo y fortalecimiento de la propiedad de la tierra, Unidad Técnico Jurídica, Área de Investigación Social. 2ª. Ed.; Guatemala: Ed. Transgrafic, S.A. 1999. 20 págs.
- CARMACK, Robert M. **Historia general de Centroamérica**, historia antigua, Volumen 1; San José, Costa Rica: Ed. FLACSO, 1993. 202 págs.
- Comisión de Apoyo y Acompañamiento para la Legalización de la Tenencia de la Tierra. **Diagnóstico sobre la situación socioeconómica y el estado en el proceso de regularización y legalización de tierras de comunidades ubicadas en los departamentos de Quiché, Alta Verapaz e Izabal que son apoyadas por las instituciones miembros de la Comisión de Tierras**; Guatemala: (s.e.), 2002. 84 págs.
- Comisión de Apoyo y Acompañamiento para la Legalización de la Tenencia de la Tierra. **Por nuestro derecho a la tierra**; volumen 1; Guatemala: (s.e.), 2002. 4 págs.
- Comisión para el Esclarecimiento Histórico. **Guatemala, memoria del silencio**; 12vols. Guatemala: (s.e.), 1999.
- Corte de Constitucionalidad. **Constitución Política de la República de Guatemala y su interpretación por la Corte de Constitucionalidad**; Guatemala: Ed. Serviprensa S.A., 2002. 235 págs.
- Fondo de Tierras. **Memoria de labores 2001**; Guatemala: (s.e.), 2002. 88 págs.
- Fundación Guillermo Toriello. **Análisis de la política de acceso a la tierra**, un aporte para la discusión; Guatemala: Ed. Foto Publicaciones, 2000. 42 págs.
- Gobierno de Guatemala. **Legislación agraria, ambiental y conexas en Guatemala**, Comisión institucional para el desarrollo y fortalecimiento de la propiedad de la tierra, unidad técnico jurídica, área de investigación, libros de catastro, (serie: Estudios de derecho agrario) 2t; 3ª. ed.; Guatemala: Ed. Litografía Van Color, 2002. 328, 265 págs.

Gobierno de la República de Guatemala y la Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca URNG, **Acuerdo Sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria**; Guatemala: (s.e.), 1996. 37 págs.

HERNANDEZ ALARCON, Rosalinda. **Problemática de la tierra reclama soluciones efectivas**, deuda histórica, capacidad de propuesta, negociaciones y participación social. (Colección cuadernos de investigación interactiva, No. 3); Guatemala: Ed. Inforpress centroamericana, 2000. 164 págs.

Instituto Nacional de Estadística, **Características de la población y de los locales de habitación censados**, censos 2002, XI de población y VI de habitación; Guatemala: (s.e.), 2003. 201 págs.

Instituto Nacional de Transformación Agraria. **Cartilla del plan piloto de las verapaces y programa de capacitación campesina**; Guatemala: (s.e.), 1983. 16 págs.

LE BOT, Yvon. **La guerra en tierras Mayas**, comunidad, violencia y modernidad en Guatemala (1970-1992). Guatemala: Ed. Fondo de Cultura Económica, 1995. 321 págs.

MILIÁN Bayron, Georg Grunberg y Mateo Cho B. **La conflictividad agraria en las tierras bajas del norte de Guatemala**, Petén y la Franja Transversal del Norte. (Colección dinámicas agrarias II) 2 t.; Guatemala: Ed. Flacso, Minugua, Contierra, 2002. 192 págs.

Misión de Verificación de las Naciones Unidas en Guatemala –MINUGUA-. **La situación de los Compromisos relativos a la tierra en los Acuerdos de Paz**; Guatemala: (s.e.), 2000. 26 págs.

OJEDA SALAZAR, Federico. **Exposición de motivos del Código Civil de Guatemala**; Guatemala: Ed. Gomes Robles, 1965. 198 págs.

Organización de los Estados Americanos –OEA/PROPAZ-. **La mesa de Alta Verapaz, una alternativa de solución a los conflictos de tierra en Guatemala**; Guatemala: Ed. Imprenta Novedades, 2000. 170 págs.

PAREDES M., J.L. **Aplicación del Decreto 900**; Estudios sobre reforma agraria en Guatemala, Universidad de San Carlos de Guatemala, Instituto de Investigaciones económicas Sociales; Guatemala: Ed. Imprenta Universitaria, 1964. 83 págs.

Presidencia de la República, **Acuerdo Gubernativo número 452-97**; Guatemala: Ed. Tipografía Nacional, 1997. 3 págs.

Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo – PNUD -. **Guatemala: el rostro rural del desarrollo humano**; Guatemala: Ed. Sistema de Naciones Unidas, 1999. 278 págs.

RECASENS SICHES, Luis. **Tratado general de filosofía del derecho**; México: Ed. Porrúa, S.A., 1986. 717 págs.

República de Guatemala, Secretaría General del Consejo Nacional de Planificación Económica. **Plan Nacional de Desarrollo 1979-1982**; Guatemala: (s.e.), 1978. 22 págs.

SANDOVAL VILLEDA, Leopoldo. **El problema agrario guatemalteco**, evolución y opciones, en reforma agraria en Centro América y el Caribe; Guatemala: Ed. Universitaria, 1990. 517 págs.

Secretaría de Asuntos Agrarios, Unidad Técnico Jurídica, UTJ. **Manual de catastro para su aplicación en el ámbito municipal**, Guatemala: Ed. Magna Terra, editores S.A., 2002. 107 págs.

Secretaría General del Consejo Nacional de Planificación Económica República de Guatemala, C.A. **Programas de desarrollo integral de la Franja Transversal del Norte**, programas de desarrollo integral de la Franja Transversal del Norte, plan nacional de desarrollo 1979-1982; Guatemala: (s.e.), 1978. 19 págs.

Unidad de Asesoría de Tesis, Universidad de San Carlos de Guatemala. **Instructivo General para la elaboración y presentación de tesis**; Guatemala: Ed. Universitaria, 2003. 77 págs.

Unidad Técnica Jurídica, UTJ/PROTIERRA. **Manual de regularización de la tenencia de la tierra**; Guatemala: Ed. Magna Terra editores S.A., 2002. 73 págs.

ZAMORA ACOSTA, Elías. **Los mayas de las tierras altas en el siglo XVI**, tradición y cambio en Guatemala; Sevilla, España: (s.e), 1985. 205 págs.

Legislación:

Constitución Política de la República de Guatemala. Asamblea Nacional Constituyente, 1986.

Código Civil. Enrique Peralta Azurdía, Jefe de Gobierno de la República de Guatemala, Decreto Ley número 106, 1963.

Código Municipal. Congreso de la República, Decreto número 12-2002, 2002.

Ley de Áreas Protegidas. Congreso de la República, Decreto número 4-89, 1989.

Ley del Fondo de Tierras –FONTIERRAS-. Congreso de la República, Decreto número 24-99, 1999.

Ley de Rectificación de Área. Oscar Humberto Mejía Victores, Jefe de Estado de la República de Guatemala, Decreto Ley número 125-83, 1983.

Ley de Titulación Supletoria. Congreso de la República, Decreto número 49-79, 1979.

Ley de Transformación Agraria. Congreso de la República, Decreto número 1551, 1962.

Ley Reguladora de las Áreas de Reserva Territorial del Estado de Guatemala. Congreso de la República, Decreto número 126-97, 1997.

Comisión Institucional para el Desarrollo y Fortalecimiento de la Propiedad de la Tierra –PROTIERRA-. Presidente de la República, Acuerdo Gubernativo número 307-97, 1997 y Acuerdo Ministerial número 399, 1997 .

Dependencia Presidencial de Asistencia Legal y Resolución de Conflictos sobre la Tierra –CONTIERRA-. Presidente de la República, Acuerdo Gubernativo número 452-97, 1997 y sus reformas: Acuerdos Gubernativos números 69-2000, 98-2000, 401-2000, 258-2002 y 136-2004.

Establecimiento de Zonas de Desarrollo Agrario. Congreso de la República, Decreto número 60 - 70, 1970 .

Reglamento de Beneficiarios y Beneficiarias de Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras. Consejo Directivo del Fondo de Tierras, Punto Resolutivo número 32-2002, 2002.

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

Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras entregadas por el Estado. Presidente de la República, Acuerdo Gubernativo número 386-2001, 2001.