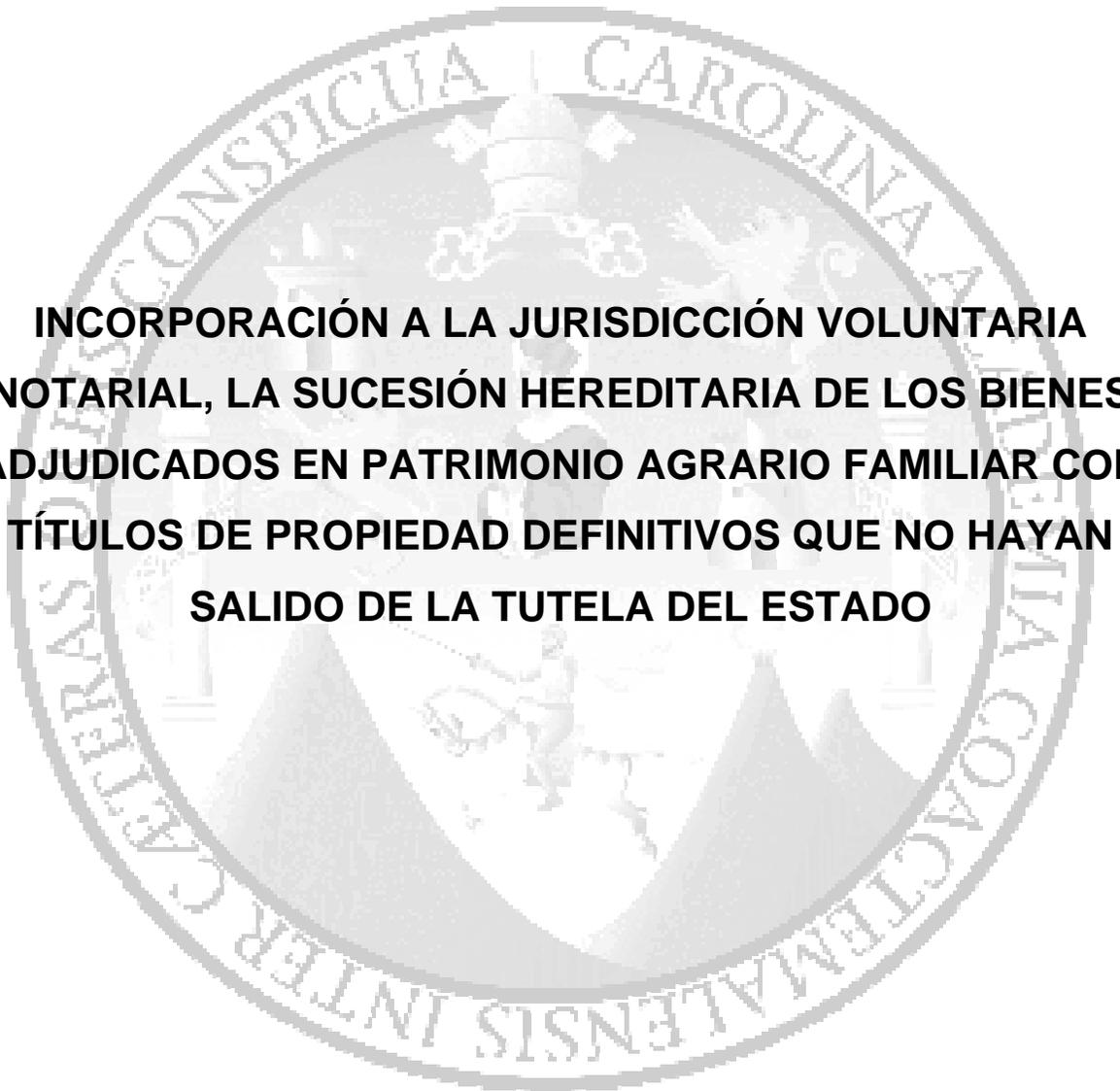


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES



**INCORPORACIÓN A LA JURISDICCIÓN VOLUNTARIA
NOTARIAL, LA SUCESIÓN HEREDITARIA DE LOS BIENES
ADJUDICADOS EN PATRIMONIO AGRARIO FAMILIAR CON
TÍTULOS DE PROPIEDAD DEFINITIVOS QUE NO HAYAN
SALIDO DE LA TUTELA DEL ESTADO**

CARMELA CHAMALÉ GARCÍA

GUATEMALA, AGOSTO 2005

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

**INCORPORACIÓN A LA JURISDICCIÓN VOLUNTARIA NOTARIAL, LA SUCESIÓN
HEREDITARIA DE LOS BIENES ADJUDICADOS EN PATRIMONIO AGRARIO
FAMILIAR CON TÍTULOS DE PROPIEDAD DEFINITIVOS QUE NO HAYAN SALIDO
DE LA TUTELA DEL ESTADO**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva

de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

CARMELA CHAMALÉ GARCÍA

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

y los títulos profesionales de

ABOGADA Y NOTARIA

Guatemala, agosto de 2005

HONORABLE JUNTA DIRECTIVA
DE LA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS 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 Ortiz Orellana

TRIBUNAL QUE PRACTICÓ
EL EXAMEN TÉCNICO PROFESIONAL

Primera Fase:

Presidente:	Lic. Edgar Mauricio García Rivera
Vocal:	Lic. Héctor David España Pinetta
Secretario:	Lic. Guillermo Rolando Díaz Rivera

Segunda Fase:

Presidenta:	Licda. Crista Ruiz Castillo de Juárez
Vocal:	Lic. Héctor René Marroquín
Secretaria:	Licda. Isabel Mercedes García Escobar

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. JULIO CÉSAR GARCÍA ROMÁN
Abogado y Notario
8ª. Avenida 13-76 zona 1 Oficina No. 3 Tel. 22381204, Ciudad de Guatemala

Guatemala, 14 de marzo de 2005.

Señor Decano
Lic. Bonerge Amílcar Mejía Orellana
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala

Distinguido señor Decano:

En atención al nombramiento como Asesor de Tesis de la Bachiller **CARMELA CHAMALÉ GARCÍA**, me dirijo a usted, haciéndole referencia a la misma con el objeto de informar sobre el trabajo realizado y oportunamente emitir el dictamen que corresponde; y habiendo revisado y asesorado el trabajo encomendado,

EXPONGO:

- A) El trabajo de tesis se denomina: **“INCORPORACIÓN A LA JURISDICCIÓN VOLUNTARIA NOTARIAL LA SUCESIÓN HEREDITARIA DE LOS BIENES ADJUDICADOS EN PATRIMONIO AGRARIO FAMILIAR CON TÍTULOS DE PROPIEDAD DEFINITIVOS QUE NO HAYAN SALIDO DE LA TUTELA DEL ESTADO”**.
- B) El tema elegido por la Bachiller Carmela Chamalé García es un problema de actualidad que representa una necesidad de urgente solución en el agro guatemalteco, tomando en cuenta la forma de vivir y de pensar de nuestros campesinos.
- C) En el proceso de revisión analizamos algunos puntos confrontativos habiendo efectuado sugerencias y las correcciones que estimé convenientes. Me di a la tarea de comprobar la bibliografía y documentación utilizada en el proceso de investigación, las cuales a mi criterio son las adecuadas habiendo elaborado el trabajo de conformidad con el reglamento respectivo.

En virtud de lo expuesto concluyo **informando y dictaminando** a usted, lo siguiente:

- I. Que en el trabajo se cumple con los requisitos legales exigidos.
- II. Que es procedente ordenar su revisión e impresión y oportunamente el examen público.

Con las muestras de mi estima y respeto, soy de usted deferente servidor.

Lic. Julio César García Román
Abogado y Notario
Colegiado No. 1877

DEDICATORIA

A DIOS:

Que me dio sabiduría y la fortaleza necesaria para alcanzar la meta
Deseada.

A MIS PADRES:

Joaquín Chamalé Palencia
Petrona García (Q.E.P.D.)
Con respeto y gratitud

A MI ESPOSO:

Rolando Morales
Por darme su amor, comprensión y conocimientos.

A MIS HIJOS:

Carmen del Pilar, Omar Renato y Aída Gabriela
Por haber estado conmigo en los momentos difíciles

A MIS HERMANOS:

En especial a María Elvira y Vitalina, por haberme brindado su apoyo.

A MIS SOBRINOS:

Con mucho cariño.

A MI SUEGRA:

Por su ayuda en tiempos difíciles.

A TODOS MIS AMIGOS Y AMIGAS:

Con respeto y aprecio.

A LA FACULTAD DE CIENCIAS JURDÍDICAS Y SOCIALES Y

A LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

Por permitirme alcanzar este galardón

ÍNDICE

Pág.

Introducción	i
--------------------	---

CAPÍTULO I

1. La sucesión hereditaria	1
1.1. Definiciones	1
1.2. Sucesión hereditaria testamentaria	2
1.2.1. Definición	2
1.2.2. Personas con incapacidad para heredar.....	2
1.2.3. Clases de testamentos	3
1.3. Sucesión intestada	3
1.3.1. Definición	3
1.3.2. Características	4
1.3.3. Principios	4
1.3.4. Aspectos doctrinarios	4
1.3.5. Orden en la sucesión intestada	5
1.3.6. Partición de bienes hereditarios	6

CAPÍTULO II

2. El fondo de tierras	11
2.1. Definición	11
2.2. Aspectos generales	11
2.3. Antecedentes históricos	13
2.4. Organización	17
2.4.1. Estructura organizativa	17
2.4.2. El consejo directivo	17
2.4.3. Organización administrativa	19

2.4.4. Organigrama	21
2.5. Objetivos del fondo de tierras	21
2.6. Regularización de la tenencia de las tierras entregadas por el Estado.	23
2.7. Regularización de expedientes	23
2.7.1. Expedientes que conoce el Fondo de Tierras	24

CAPÍTULO III

3. Jurisdicción voluntaria	27
3.1. Definición	27
3.2. Principios de la jurisdicción voluntaria	27
3.3. Principios generales de la jurisdicción voluntaria	28
3.4. Principios fundamentales de la jurisdicción voluntaria	29
3.5. Antecedentes históricos	31
3.6. Características	32
3.7. Leyes que contienen asuntos de jurisdicción voluntaria	32
3.7.1. Código procesal civil y mercantil	32
3.7.2. Ley reguladora de la tramitación notarial de Asuntos de jurisdicción voluntaria.....	34
3.8. La función notarial en casos de jurisdicción voluntaria	34
3.9. Facultades del notario en la Autorización de documentos públicos	37

CAPÍTULO IV

4. Sucesión hereditaria intestada en materia agraria	41
4.1. Definición	41
4.2. Situación actual	41
4.2.1. Requisitos formales	43
4.2.2. Procedimiento que sigue el Fontierras para resolver una sucesión hereditaria intestada.....	44
4.3. Procedimientos negativos	47

CAPÍTULO V

5.	Sucesión hereditaria intestada agraria en jurisdicción voluntaria notarial	51
5.1.	Requisitos formales del procedimiento propuesto	53
5.2.	Fases del proceso sucesorio extrajudicial intestado propuesto	54
5.3.	Función del Fondo de Tierras en el proceso sucesorio notarial propuesto	56
	CONCLUSIONES	59
	RECOMENDACIONES	61
	Bibliografía	63

INTRODUCCIÓN

Geográficamente Guatemala es un país de 108,889. kilómetros cuadrados, de los cuales el 74% corresponden a tierras de vocación forestal compuestas por montañas, barrancos y laderas con inclinación superior a los 45 grados que las hacen incultivables, solamente el 24% de los suelos guatemaltecos poseen vocación agrícola.

A raíz de la promulgación del Decreto 900 que contiene la Ley de Reforma Agraria, emitida el 17 de junio de 1962 , Guatemala sufrió un cambio radical en su estructura agraria. El censo agropecuario de 1950 arroja datos reveladores de nuestra realidad nacional pues el 70% de la tierra se encontraba en manos del 2.2% de los habitantes del país; de ese porcentaje 51 grandes agricultores poseían el 13.78% de la tierra; 6.38% del total de la tierra se encontraba en manos de la UFCO (United Fruit Company) y 161,501 campesinos solamente poseían el 3% del total de la tierra. El resto estaba formado por áreas pobladas, tierras ociosas y cuencas hidrográficas.

El movimiento agrario nació y creció en forma desordenada. Las leyes sufrieron cambios y modificaciones repentinas, según fueran los intereses de la clase a quién el Estado representaba.

Como consecuencia de la firma de los Acuerdos de Paz, se han asentado en las comunidades, parcelamientos y sectores agrarios, numerosos grupos formados por personas que participaron en el conflicto armado interno; otros provenientes de la población desarraigada, desmovilizada o que retornaron de sus exilios voluntarios. Estos campesinos se han apropiado legalmente o por la fuerza de las parcelas abandonadas no adjudicadas o compradas en algunos casos.

El caso que nos ocupa es el de aquellas parcelas adjudicadas en patrimonio agrario familiar que no hayan salido de la tutela del Estado, las cuales están siendo ocupadas por los descendientes del causante.

(ii)

A la fecha existen 62,944 parcelas adjudicadas por el Instituto Nacional de Transformación Agraria y el Fondo de Tierras, de las cuales un alto porcentaje no ha salido de la tutela del Estado, cuyos adjudicatarios originales son de edad avanzada o han muerto, que necesitan o necesitarán en el futuro resolver las sucesiones hereditarias intestadas, los cuales se niegan a acudir al Fondo de Tierras para que el Consejo Directivo decida como será distribuida la parcela adjudicada a los descendientes.

El problema que surge es: ¿Por qué se debe incorporar a la jurisdicción voluntaria notarial, la sucesión hereditaria intestada de los bienes adjudicados en patrimonio agrario familiar con títulos de propiedad definitivos que no hayan salido de la tutela del Estado?.

Considero que se debe incorporar a la jurisdicción voluntaria notarial la sucesión hereditaria de los bienes adjudicados por el Estado, ya que con ello se evitarían los largos trámites burocráticos que existen actualmente y los interesados podrían acudir ante cualquier Notario de su confianza.

Con el presente trabajo de tesis se pretende alcanzar los objetivos siguientes: comprender la problemática que viven los campesinos cuando ha fallecido el adjudicatario original de una parcela adjudicada por el Estado y sus bienes quedan en calidad de abintestato, proponer un procedimiento legal que brinde confianza y seguridad a los herederos, para diligenciar el proceso de la sucesión hereditaria que les permita inscribir en los Registros de la Propiedad la parcela adjudicada al causante, a su nombre, de acuerdo a la voluntad expresa o manifiesta ya sea del causante o de su familia, descentralizar el proceso de las sucesiones hereditarias intestadas eliminando una carga burocrática que puede ser atendida notarialmente por medio de un proceso especial, conocido como jurisdicción voluntaria notarial y en caso de oposición el expediente sea trasladado a la vía judicial correspondiente y aportar elementos de análisis que orienten a quienes tenga iniciativa de ley, para la necesaria ampliación del Decreto 54-77 del Congreso de la República, incluyendo en los procesos especiales de jurisdicción

(ii)

voluntaria notarial, las sucesiones hereditarias agrarias, además promover la modificación de los Decretos Ley Números 1,551 y 24-99 todos del Congreso de la República.

Los supuestos formulados en la investigación realizada son los siguientes: que el fondo de tierras es actualmente el único ente facultado para decidir sobre todo lo relacionado con las sucesiones hereditarias de bienes adjudicados en patrimonio agrario familiar; y que el notario es fedatario y está facultado por la ley para que ante sus oficios puedan ser radicadas y diligenciadas las sucesiones hereditarias en la vía voluntaria de conformidad con lo que establece el Decreto 54-77 del Congreso de la República.

En resumen, el contenido del capítulo I del presente trabajo de tesis, contiene una descripción de lo que es la sucesión hereditaria y la diferencia entre la sucesión hereditaria testamentaria con la sucesión intestada, haciendo énfasis en la sucesión hereditaria intestada.

En el capítulo II se enfoca lo relativo a la entidad rectora en materia agraria, dando a conocer lo que es el Fondo de Tierras, como está organizado, cuales son sus objetivos y como funcionan sus diferentes unidades y departamentos.

En el capítulo III se hace referencia al procedimiento no contencioso que establece la ley para la jurisdicción voluntaria, dando a conocer sus principios, antecedentes, características. Además se hace mención de las leyes que contienen asuntos de jurisdicción voluntaria, en las cuales el Notario encuentra el fundamento legal para actuar dentro del procedimiento propuesto.

En el capítulo IV se expone la forma que utiliza actualmente el Fondo de Tierras para resolver las sucesiones hereditarias intestadas en materia agraria, describiendo los requisitos formales y legales, así como los aspectos negativos que conlleva este procedimiento.

Por último el capítulo V contiene: los requisitos que deben llenarse para tramitar la sucesión hereditaria agraria en la vía de la jurisdicción voluntaria,

(v)

haciendo una descripción del procedimiento propuesto, explicando las obligaciones registrales, las obligaciones posteriores y cuál será la función del Fondo de Tierras en el procedimiento propuesto.

El enfoque metodológico que se utilizó en esta investigación es el método histórico-analítico, para comprender la situación que viven los campesinos respecto a la seguridad jurídica de sus parcelas; el método utilizado es el inductivo-deductivo, para que, habiendo recabado toda la información necesaria, ésta pueda ser analizada de lo más sencillo a lo más complejo. En algunos casos el análisis se hace de lo más complejo a lo más fácil.

Las técnicas empleadas son: la recolección de datos por medio de fichas bibliográficas; las fichas de trabajo utilizadas para acumular, ordenar y clasificar la información; encuesta tipo ejecutiva utilizada como guía en las entrevistas realizadas; Investigación doctrinaria: y análisis legislativo al consultar las leyes necesarias, derogadas y vigentes.

El procedimiento general que fue utilizado en la investigación se llevó a cabo por etapas: inicialmente conociendo los problemas que los campesinos adjudicatarios de fundos agrarios en el municipio de Dolores del departamento de El Petén; visitando las oficinas centrales del Fondo de Tierras; y por último entrevistando a juristas que se dedican a la actividad agraria.

Finalmente se pretende demostrar, que el actual procedimiento de adjudicación utilizado por el Fondo de Tierras, por medio de las cuales sustituyen los procedimientos de jurisdicción voluntaria, aparte de ser un procedimiento inconstitucional que deja sin posibilidad de heredar a otros herederos con igual o mejor derecho, en el mediano y largo plazo producirá efectos negativos para parcelarios, autoridades agrarias, la Dirección de Catastro de Bienes Inmuebles y las municipalidades, porque a los mismos no se da participación ni se dan los avisos, establecidos en el Código Procesal Civil y Mercantil y por el Decreto 54-77 del Congreso de la República.

CAPÍTULO I

1. La Sucesión hereditaria

1.1. Definiciones

Toda persona civilmente capaz, tiene el derecho de disponer de sus bienes a favor de quien el quiera hacerlo, para después de su muerte, siempre que dichas personas no tengan incapacidad o prohibición legal para heredar.

De conformidad con el Artículo 934 del Código Civil, el testador tiene la facultad de encomendar a un tercero la distribución de la herencia o legados que dejare; si no lo hace, la ley ha previsto el procedimiento para distribuir entre sus herederos legales todos sus bienes. Si no hubiere herederos se declara vacante la herencia y dichos bienes pasarán a poder del Estado.

El Tratadista Guillermo Cabanellas define a la sucesión intestada como: “Expresión de apariencia redundante, pero que diversifica entre las transmisiones jurídicas en vida o para después de la existencia. Por tanto, es un sinónimo de sucesión mortis causa”.¹

Como está vedada la donación integral del patrimonio, acontece que por sucesión se entiende por antonomasia “la hereditaria, comprensiva de la universalidad del patrimonio material y abstracto”.²

La sucesión hereditaria, como su nombre lo indica, es la designación de la o las personas, que serán los titulares de los derechos, bienes y acciones de una persona, para después de su muerte.

Esta prolongación del derecho de propiedad puede ser testamentaria o intestada, según si el causante o de cujus, expresó en un documento su última voluntad o si no lo hizo.

¹ Cabanellas, Guillermo. **Diccionario enciclopédico de derecho usual** Pág. 293.

² Ibid Pág. 294.

1.2. Sucesión hereditaria testamentaria

Testamento es el acto puramente personal y de carácter revocable, por medio del cual una persona dispone de todo o parte de sus bienes para después de su muerte. (*Art. 935 del Código Civil*).

1.2.1. Definición

Por lo tanto, sucesión testamentaria es la transmisión mortis causa manifestada en un testamento, el cual puede ser abierto o cerrado, que manifiesta en forma expresa, la última voluntad del causante acerca de la forma como serán distribuidos todos o parte de sus bienes, derechos y acciones, para después de su fallecimiento.

De conformidad con nuestra legislación civil, toda persona civilmente capaz y en el pleno goce de sus facultades mentales y volitivas, puede disponer de sus bienes por medio de testamento, a favor de cualquier persona que no tenga incapacidad o prohibición legal para heredar.

1.2.2. Personas con incapacidad legal para heredar

De conformidad con la ley tienen incapacidad para heredar las siguientes personas:

- Quienes se hallen bajo interdicción
- El sordomudo y el que hubiere perdido el uso de la palabra, siempre que no pueda darse a entender por escrito.
- El que sin estar bajo interdicción no gozare de sus facultades intelectuales y volitivas por cualquier causa, en el momento de testar.

1.2.3. Clases de testamentos

- Testamentos comunes: que pueden ser: abiertos y cerrados
- Testamento del ciego
- Testamento del sordo
- Testamento militar
- Testamento marítimo
- Testamento en lugar incomunicado
- Testamento del preso
- Testamento en el extranjero

1.3. Sucesión intestada

1.3.1. Definición

Es la transmisión, según normas legales vigentes, de los bienes, derechos y obligaciones propiedad del causante, que hubiere dejado al momento de su muerte, o presunción de su fallecimiento, cuando no deja testamento, o este resulta nulo o ineficaz.

Por lo tanto, sucesión intestada es aquella en la que el causante no otorgó testamento y todos sus bienes serán distribuidos equitativamente dentro de sus herederos, de acuerdo con el proceso que la ley establece.

De acuerdo con el Artículo 1068 del Código Civil, la sucesión intestada tiene lugar cuando no se ha otorgado testamento; cuando falta la condición puesta a la institución de herederos, o el instituido muere antes que el testador, es incapaz para heredar, o sencillamente porque repudió la herencia.

Nuestro Código Civil establece que existe sucesión intestada cuando en el testamento no hay heredero instituido y el testador no ha dispuesto de todos sus

bienes en legados, o cuando el testador ha dejado de disponer de todos o algunos de sus bienes.

1.3.2. Características

- Ser mortis causa: Se requiere la muerte del de cujus o la declaración presunta de su muerte.
- Ser a título universal: quedan excluidos los legados.
- Es legal : se encuentra determinada en la ley.

1.3.3. Principios

- El pariente más cercano en grado excluye al más remoto.
- No se atiende al origen de los bienes que componen la herencia.
- Los llamados a la herencia no solo suceden por derecho propio sino por representación.
- No se consideran los vínculos de parentesco.
- No se considera la naturaleza ni el origen de los bienes.

1.3.4 Aspectos doctrinarios

Esta sucesión en el transcurso de la historia, ha recibido distintos nombres: por influencia romanista históricamente se le ha llamado “Sucesión Intestada o Abintestato; por influencia francesa se le ha llamado simplemente sucesión, también en algunos países se le llama Sucesión Legítima o Sucesión legal”.³

Para efectos de la presente tesis le llamaremos sucesión hereditaria intestada, porque no da lugar a dudas y porque es la terminología que usa nuestro Código Civil.

³ Puig Peña, Federico. **Compendio de derecho civil español**. Pág. 628.

Debe tenerse en cuenta que la falta de disposición testamentaria no significa solamente la inexistencia de testamento. Puede haber sucesión intestada también, porque en el testamento no se dispuso de todos los bienes del causante, porque se omitió la institución del Heredero o porque el testamento es nulo o ineficaz, parcial o totalmente.

1.3.5 Orden en la sucesión intestada

La doctrina moderna acepta la idea, de que el fundamento de la sucesión intestada radica en el reconocimiento de los vínculos familiares, tomando en cuenta subjetivamente la relación entre el causante y sus parientes más cercanos.

De conformidad con el Decreto 106 del Congreso de la República, Código Civil, el orden de los llamados a suceder en el caso de los bienes que han quedado en calidad abintestato es el siguiente:

- Artículo 1078 del Código Civil.: en primer lugar suceden los hijos, incluyendo los adoptivos y el cónyuge sobreviviente heredaran por partes iguales.
- El Artículo 1079 del Código Civil: en segundo lugar, a falta de descendencia sucederán los ascendientes más próximos y el cónyuge, por iguales porciones y cuando hubiere solo una parte, ésta se llevará toda la herencia.
- El Artículo 1080 del Código Civil : en tercer lugar a falta de los llamados a suceder según los Artículo anteriores, sucederán los parientes colaterales hasta el 4º. grado (tíos, sobrinos, primos)
- El cónyuge separado por resolución judicial y el divorciado, no tienen derecho en la herencia intestada.

Las normas sucesorias de distribución de los bienes del causante abintestato, son normas imperativas, las cuales son de observancia obligatoria. Ninguna persona podrá alterar el régimen sucesorio establecido por la ley, ya que la ley, en su facultad soberana, se encarga de distribuir el patrimonio de una persona que hubiese fallecido sin haber dejado expresa su voluntad en la distribución del mismo, conforme a las reglas establecidas entre todos los que demuestren poseer facultad para heredar, incluso quienes no estuvieren presentes en la junta de herederos, quienes podrán demostrar su calidad durante el término de 10 años, después de haber sido inscrita la sucesión. La ley contempla al causante en la más pura y abstracta consideración y a todos los herederos, incluyendo a sus hijos naturales y adoptados, en su relación inmediata con él. No hay beneficiarios particulares y no hay legatarios. Los legados están prohibidos en esta forma de suceder.

La sucesión intestada actúa en forma supletoria con relación a la sucesión testamentaria. Mientras exista la voluntad del testador manifestada en un documento, el sistema legal no tiene nada que hacer y quienes hubieren quedado excluidos testamentariamente, nada pueden reclamar. Se debe respetar, en toda su magnitud, dentro de los parámetros de la ley, la autonomía de la voluntad del causante. Esto no quiere decir que la ley tenga que aceptar caprichos del testador que contradigan a la misma. Existe para ello un marco legal que permite cumplir en su máxima expresión la voluntad del causante

1.3.6 Partición de bienes hereditarios

Inmediatamente después de determinar el activo y el pasivo del caudal hereditario, aprobado el inventario y la cuenta de administración, se fija el haber de cada copartícipe dando inicio a la distribución de la herencia, adjudicando a cada uno lo que le corresponde. Dicha partición solamente podrá suspenderse por voluntad expresa de las partes y por un período que no excederá de los 3 años.

Se debe dejar claro que a ninguno de los herederos se les puede obligar a permanecer en calidad pro indiviso; ni aún por orden expresa del testador. Este es un derecho personalísimo que se encuentra debidamente respaldado por la ley.

Para que se pueda dar la partición se requiere como mínimo que existan dos coherederos, o un heredero y un legatario. Cuando solamente existe un sucesor y a título universal, no es necesario que se practique ninguna partición. En este caso se estará dando una transmisión total y en ella se incluirán tanto los derechos como las obligaciones.

Si alguno de los herederos se encuentra ausente para el momento de la radicación o de la junta de herederos y no tuviere representante legal, el juez, a petición de cualquier persona interesada en la mortual debidamente acreditada o de la Procuraduría General de la Nación, nombrará a una persona que lo represente, siguiendo para ello el procedimiento establecido por la ley para la ausencia.

La partición de la herencia puede hacerse tanto judicial como extrajudicialmente. La partición judicial es la que se efectúa solicitando la intervención de juez competente. Si todos los herederos fueren mayores de edad y estuvieren de acuerdo en la forma como se distribuirá la masa hereditaria, podrán acudir ante Notario para que lo hagan constar en documento público.

En la partición extrajudicial, sin importar que la hagan los herederos, los albaceas, los partidores o algún delegado judicial, debe tenerse en cuenta lo siguiente:

- La formación del inventario.
- Las bajas comunes o generales a todo el caudal.
- Los gananciales y obligaciones de los mismos.
- El haber del difundo y las deudas.

- Las mejoras y los legados
- El número de herederos

A la totalidad de los bienes que deja el causante se le denomina masa hereditaria y de ella se pagarán todas las deudas que hubiere dejado, así como los gastos de la enfermedad y los de los funerales que se hubieren causado, previo a efectuarse la distribución de los bienes.

Todos los gastos que provoque la partición se deducirán del fondo común y si hubieren acciones promovidas por algún heredero o legatario, estos deberán cubrir dichos gastos que se provoquen.

De no haber dispuesto el concreto reparto de sus bienes el testador, si no lo hubiere encomendado a otra persona y de no existir menores, incapaces o ausentes, pueden los propios herederos efectuar la distribución de los bienes relictos. En tal caso deben tenerse en principio la voluntad del testador; si tratan de mantener sus derechos legales o testamentarios, o las porciones legítimas, o las voluntariamente señaladas por el testador, cabe también que los herederos se repartan el haber hereditario, incluso en forma arbitraria, siempre que al aceptar estén debidamente enterados de tal situación.

Tal determinación es absolutamente legal, dado que los herederos, una vez que aceptan la herencia, se debe llevar a cabo forzosamente la partición de los bienes, ya que han sucedido al causante y por este acto se han convertido en propietarios de los bienes dejados por él. Por lo tanto, en lo sucesivo procederán a dividir lo que es suyo; teniendo capacidad y voluntad, cada cual puede renunciar a lo que quiera, así como aceptar lo que cualquiera de los coherederos le venda, le ceda o le done.

Tanto tratadistas nacionales como extranjeros han aceptado que doctrinariamente existen varias clases de partición de la herencia, entre las cuales las mas conocidas son las siguientes :

- Partición entre socios
- Partición mancomunada
- Partición por donación
- Partición judicial
- Partición por testamento
- Partición provisional

De las particiones anteriores, la que mas interesa para efectos de la presente tesis, es la partición provisional, en la cual los coherederos, aún cuando decidan permanecer en la indivisión, en relación con la propiedad hereditaria, adquieren, por voluntad de los coherederos el derecho a percibir los frutos y rentas de los bienes que a cada uno les fue adjudicado. Los efectos de la partición provisional cesan al efectuarse la partición definitiva.⁴

La partición pueden hacerla:

- El testador por acto entre vivos o por testamento.
- Por cualquier persona que no sea uno de los coherederos si son mayores de edad.
- Judicialmente si los herederos mayores de edad no se ponen de acuerdo sobre la forma como debe repartirse la masa hereditaria.

⁴ Ob, cit. Págs. 120 – 121.

Cuando los coherederos fueren menores de edad y estén sometidos a la patria potestad, serán representados en la partición por el padre o por la madre, sin necesidad de acudir a la vía judicial.

CAPÍTULO II

2. El Fondo de tierras

2.1. Definición

El Fondo de Tierras es una entidad descentralizada del Estado de Guatemala, con autonomía funcional, creada para facilitar el acceso a préstamos para compra de tierra, a familias campesinas o personas individuales que no la tienen o que tienen menos de una hectárea de tierra para trabajarla.

El Fondo de Tierras es una institución de naturaleza pública, participativa y de servicio, con autonomía funcional, con personalidad jurídica, con jurisdicción y competencia en todo el territorio nacional. Posee patrimonio y recursos propios, ha sido instituida para facilitar el acceso a la tierra y generar condiciones para el desarrollo rural, integral y sostenible, a través de proyectos productivos, agropecuarios, forestales e hidrológicos. Tiene su domicilio en el departamento de Guatemala, su sede central está ubicada en el departamento de Guatemala, y podrá establecer subsedes en cualquier departamento del país (Artículo 1 y 2 Ley del Fondo de Tierras).

2.2. Aspectos generales

El Fondo de Tierras nace como producto de la firma de los Acuerdos de Paz, entre los delegados del gobierno de Guatemala y los representantes de la Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca (URNG), específicamente en lo relacionado con los aspectos socio económicos y situación agraria.

En dicho acuerdo quedó establecido, que en el área rural es necesaria una estrategia integral que facilite a los campesinos el acceso a la tierra y otros recursos productivos, que brinden seguridad jurídica y favorezcan la resolución de conflictos.

Los beneficiarios del Fondo de Tierra son:

- Campesinos y campesinas sin tierra: que se dediquen al trabajo agropecuario, forestal o hidrológico y que no posean inmuebles en propiedad (que acrediten carencia de bienes).
- Campesinos y campesinas con tierra insuficiente: que se dediquen permanentemente al trabajo agropecuario, forestal e hidrológico, que posean tierra cuya extensión sea igual o inferior a una hectárea y la calidad del suelo no les permita generar ingresos para cubrir sus necesidades.
- Campesinos y campesinas en situación de pobreza: siempre que se dediquen en forma permanente al trabajo agropecuario, forestal e hidrológico y cuyos ingresos familiares mensuales no superen los cuatro salarios mínimos en el sector agrícola.

Como consecuencia de los Acuerdos de Paz, el gobierno de Guatemala, impulsa la estrategia de regularización de la tenencia de la tierra, siendo prioritaria la atención a las comunidades de población desarraigada y repatriada, desarrollando, a través del Fondo de Tierras, instrumentos que han facilitado y simplificado el proceso, con a la población mas necesitada.

La transformación de la estructura de la tenencia y el uso de la tierra tiene como objetivo primordial la incorporación de la población rural al desarrollo económico, social y político del país, a fin de que la tierra constituya para quienes la trabajan, la base de su estabilidad socio económica.

El gobierno de Guatemala, pone en práctica, por medio del Fondo de Tierras y en base a las leyes agrarias vigentes, mecanismos administrativos y técnicos que facilitan la asistencia profesional y crediticia, tanto para la adquisición de la tierra en propiedad o en arrendamiento, como para desarrollar los trabajos para los cuales les fue adjudicada.

2.3. Antecedentes históricos

En el año de 1,936 se emitió el Decreto Ley número 1,786 el cual fue ley reglamentaria para trabajos de agrimensura. En dicho instrumento ya se hacía mención de la Ley Agraria; no obstante, las adjudicaciones de terrenos se hacían mediante Acuerdo Gubernativo, previa medida legal del terreno solicitado, trámite que debía ser en forma individual.

En el año de 1944, con el ascenso al poder del doctor Juan José Arévalo Bermejo, se dieron cambios significativos en materia agraria. Según lo manifiesta el Licenciado René de León Schlotter, se emite la Constitución Política de 1945, única norma constitutiva que ha introducido una visión tímidamente avanzada en la historia de la legislación guatemalteca y que había desembocado en el Decreto 900.⁵

Algunos eventos ocurridos en ese tiempo, así como decisiones de gobierno tomadas por el Presidente, aún en contra de la oligarquía terrateniente, abrieron la brecha para nuevas etapas del proceso agrario. Entre ellas y dentro de la materia que nos ocupa se pueden enumerar las siguientes:

- El 11 de marzo de 1945 se crea la Ley de Titulación Supletoria.
- El 15 de marzo de 1945 entra en vigor la Constitución Política de la República, en la cual se prohíben los latifundios.
- El 25 de octubre de 1945 se crea la primera colonia agrícola en el municipio de Poptún departamento de El Petén, destinada a experimentar con nuevos cultivos, utilizando áreas abandonadas.
- El 20 de mayo de 1946 se crea la primera empresa agropecuaria a la cual se le llamó “20 de octubre”, en la finca la Blanca, bajo el sistema de colonización progresiva, fomentando la explotación agropecuaria

⁵ De León Schlotter, René. **Reforma agraria textos jurídicos No. 4.** pag. 83

industrial. Este proyecto no funcionó porque los campesinos se negaron a trabajar en forma colectiva.

- Se emite el Decreto 712 del Congreso de la República, que contenía la obligación de otorgar en arrendamiento forzoso, por dos años o más, todas aquellas tierras que durante los últimos cuatro años habían estado arrendadas con una renta controlada por el Estado, que no podía ser superior al 10% de lo producido por esa tierra. Este Decreto fue derogado y modificado en 1951 por el Decreto 853 del Congreso de la República.

El 17 de junio de 1952, durante el período de gobierno del Presidente Jacobo Arbenz Guzmán, un militar de carrera, con buenos deseos pero con pocos conocimientos en materia agraria, se crea el controversial Decreto 900 del Congreso de la República, que contiene la Ley de Reforma Agraria, cuyos objetivos fundamentales eran los siguientes:

- Liquidar la propiedad feudal en el campo,
- Abolir toda forma de servidumbre o esclavitud,
- Abolir el pago de arrendamiento de tierra con trabajo,
- Dotar de tierra a todos los campesinos, mozos colonos y trabajadores agrícolas,
- Introducir nuevos cultivos y nueva tecnología agropecuaria,
- Que el campesino tuviera acceso al crédito agrícola.

El 26 de julio de 1954, durante el gobierno del coronel Carlos Castillo Armas, se deroga el Decreto 900 del Congreso de la República y se emite el Decreto Número 31 del Congreso de la República, el cual contenía el Primer Estatuto Agrario, como una medida urgente y necesaria para brindar protección a los grandes terratenientes, que eran los más afectados, constituyéndose este estatuto en la base y sustentación del pensamiento agrario de todos los decretos que se emitirían posteriormente.

Uno de los aspectos mas interesantes del Primer Estatuto Agrario es que crea la figura de la colonización la cual, por sus características especiales, se convierte en política obligada de gobierno, con la que se calmaban los ánimos exaltados de los campesinos que reclamaban tierra para trabajarla, sin afectar la estructura agraria ni los intereses de la oligarquía terrateniente, manteniéndolos a todos contentos al mismo tiempo.

Este Estatuto Agrario tuvo una vida legal de un año, seis meses y 29 días, habiendo sido sustituido por el Decreto 559 del Congreso de la República, el 25 de febrero de 1956, que se convirtió en el Segundo Estatuto Agrario. Los objetivos mas generales de este Decreto eran los siguientes:

- Cancelar la figura del Usufructo Vitalicio;
- Crear los títulos de propiedad;
- Establecer los patrimonios familiares y
- Establecer un período tutelar de 25 años para las tierras adjudicadas.

Este Decreto tuvo una vida legal de seis años, nueve meses y 17 días, habiendo sido derogado por el Decreto 1551 del Congreso de la República, durante el gobierno del Presidente Miguel Idígoras Fuentes, el que contiene la Ley de Transformación Agraria.

Existió en ese tiempo el Departamento Agrario Nacional el cual fue sustituido por la Dirección General de Asuntos Agrarios. Durante la vigencia del Estatuto Agrario, fueron adjudicadas parcelas en los parcelamientos de Nueva Concepción en el departamento de Escuintla, La Máquina en el municipio de Cuyotenango, Cuyuta y El Cajón, todos del departamento de Suchitepéquez .

Mediante el Decreto Ley 1,286 emitido en el año de 1959 se crea la Empresa Nacional de Fomento y Desarrollo Económico de el Petén , -Fydep- la cual tenía jurisdicción exclusiva en todo el departamento de El Petén. El 24 de marzo de

1,972, por medio del Decreto Ley 38-71 se aprueba el Reglamento de dicha Ley y en lo que respecta a la adjudicación de tierras, se instrumentaliza jurídicamente.

EL Fydep parceló y colonizó grandes áreas de tierra del Peten con fines agrícolas y ganaderos, siendo necesario inscribir en el Registro de la Propiedad, dos grandes fincas: la número 253 y la número 292, en los libros de el Peten, a partir de las cuales se desarrollaron los primeros catastros. Mediante el Decreto Ley Número 266 del año de 1964 queda previsto que el Fydep puede proceder a la adjudicación y arrendamiento de terrenos baldíos inscritos a favor de la Nación en el departamento de el Petén.

El 11 de octubre de 1,962 se emite el Decreto número 1551 del Congreso de la República, que contiene la Ley de Transformación Agraria, que entró en vigencia el tres de noviembre de 1962. Por medio de este Decreto se creó el Instituto Nacional de Transformación Agraria. Dicho decreto sufrió posteriormente dos reformas mediante los Decretos números 27-80 y 54-92, ambos del Congreso de la República.

En el año de 1,970 se emite el Decreto número 60-70, que regula todo lo relativo a programas de transformación agraria, específicamente en las zonas que forman parte de la cuenca del Usumacinta y del norte del país se declara de interés público y de urgencia nacional, el establecimiento de zonas de desarrollo agrario de determinados municipios. Se deroga el Decreto número 1,813 Ley de Titulación Supletoria.

En el año de 1,971 se creó el Decreto número 38-71 del Congreso de la República que contiene la Ley de Adjudicación, Tenencia y Uso de la Tierra en el departamento de el Peten. Dicho Decreto sufre dos modificaciones mediante los Decretos 48-72 que creó la comisión de tierras del Petén y el Decreto 118-96, ambos del Congreso de la República.

Mediante el Decreto número 367 del Congreso de la República, de fecha 27 de abril de 1990, se trasladan al Instituto Nacional de Transformación Agraria todas las

funciones y actividades que desarrollaba el Fydep en el departamento de El Petén, excepto todas las que tenían relación con la legalización de tierras, las cuales se le asignaron a la Comisión de Tierras de El Petén.

Por medio del Artículo número 54 (transitorio) del Decreto número 24-99 del Congreso de la República y el Acuerdo Ministerial Número 1611-2000 se forma una comisión específica encargada de trasladar al Fondo de Tierras las funciones, los expedientes administrativos, archivos técnicos y jurídico-catastrales que poseía el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación y el Instituto de Transformación Agraria.

2.4. Organización

2.4.1. Estructura organizativa

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

- Consejo Directivo.
- Gerencia General
- Dos subgerencia

2.4.2. El Consejo directivo

El Consejo Directivo está compuesto por:

- El Ministro de Agricultura Ganadería y Alimentación y su Suplente que será uno de sus Viceministros. El Ministro o su suplente presidirá el Consejo.
- Un director titular y su suplente nombrado por el Ministerio de Finanzas Públicas.

- Un director y su suplente designados por el Consejo Nacional de Desarrollo Agropecuario.
- Un director titular y su suplente nombrados por la Cámara del Agro de Guatemala.
- Un director y su suplente en representación de las organizaciones indígenas de Guatemala con personalidad jurídica.
- Un director 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 las subgerencias del Fondo de Tierras son nombrados por el Consejo Directivo, por medio de un concurso de oposición. Así mismo, la institución cuenta con una estructura de organización, la cual se compone por asesores permanentes, unidades administrativas y técnicas para el cumplimiento de objetivos y funciones establecidas en el Decreto número 24-99 del Congreso de la República.

Todas las operaciones de adjudicación que no se hayan regularizado deberán hacerlo en un plazo de 10 años contados a partir de la vigencia de la Ley del Fondo de Tierras, el cual podrá ser prorrogado por el Consejo Directivo en casos excepcionales.

El objetivo específico de la subgerencia de regularización es determinar que en los procesos de adjudicación se cumplan todos los requisitos legales, para que los adjudicatarios puedan disponer de sus tierras en propiedad y posteriormente no tengan ningún problema para la cancelación de la tutela del Estado.

Los legisladores crearon esta figura de revisión y control en vista del desorden administrativo que existía y de la multitud de denuncias relacionadas con la irregularidad y vicios en la adjudicación de parcelas. Para nadie es desconocido que los antiguos archivos del Instituto de Transformación Agraria fueron destruidos a partir del año 1,976, perdiéndose de esa forma toda la información que pudiera incriminar a empleados o funcionarios en el reparto anómalo de la tierra.

2.4.3. Organización administrativa

Para cumplir con los objetivos establecidos en la ley , el Fondo de Tierras cuenta con tres órganos superiores que son:

- El Consejo Directivo: constituye la máxima autoridad y está integrado por 7 sectores que dieron vida a la comisión de control y de verificación, apoyada por la unidad de asistencia técnica externa.
- La Gerencia General: es la encargada de coordinar las acciones, ejecutara las políticas, disposiciones y resoluciones que emanen del consejo directivo y el ejercicio de la representación legal del fondo de tierras.
- Las Subgerencias: son las instituciones encargadas de alcanzar los objetivos que formula el fondo de tierras y son las siguientes: La subgerencia de acceso a la tierra y la subgerencia de regulación.

Subgerencia de acceso a la tierra

Está conformada por las siguientes áreas:

- Área socio económica
- Área técnica
- Área de asistencia técnica

- Área jurídica

Subgerencia de regularización

- Área técnica
- Sedes regionales y equipos móviles
- Oficina central
- Unidad de servicios notariales

Las oficinas centrales tienen los siguientes departamentos:

- Departamento de asesoría jurídica
- Departamento de atención al público
- Departamento de becas
- Departamento de archivo
- Departamento de cartera

2.4 Organigrama



2.5. Objetivos del fondo de tierras

Entre las principales objetivos del Fondo de Tierras se encuentran los siguientes:

- Delinear y ejecutar la política relacionada con el acceso a la tierra.
- Administrar los programas de financiamiento público orientados a facilitar diversas formas de acceso a tierras productivas, a campesinos y campesinas, en forma individual u organizado, sin tierra o con tierra insuficiente.

- Facilitar el acceso a la tierra en propiedad a campesinos y campesinas en forma individual u organizada a través de mecanismos financieros adecuados, así como el uso de los recursos naturales de dichas tierras, bajo criterio de sostenibilidad económica y ambiental.
- Promover la accesibilidad de recursos para el financiamiento de la compra de tierras por parte de los grupos beneficiarios, procurando que ésta permita la sostenibilidad financiera del Fondo de Tierras y de los proyectos productivos de los beneficiarios.
- Coordinar con otras instituciones del Estado el desarrollo de inversiones complementarias a las de acceso a la tierra, para garantizar la implementación y ejecución de proyectos de desarrollo agropecuario, forestal e hidrológico.
- Definir la política y promover programas para facilitar el acceso de las mujeres al crédito para la compra de tierra y la ejecución de proyectos productivos relacionados con la misma.

El Artículo 47 de la Ley del Fondo de Tierras establece que el proceso de regularización es de naturaleza pública, de interés social y de observancia general por lo que debe acatarse, promoverse y desarrollarse rigurosamente y con la mayor celeridad posible. En cumplimiento de lo anterior se promovieron reformas al Acuerdo Gubernativo número 386-2001, que contiene el reglamento de regularización de la tenencia de tierras entregadas por el Estado.

El 29 de octubre de 2003 se publicó en el Diario Oficial el Acuerdo Gubernativo 684-2003 por medio del cual entra en vigor el Reglamento de Regularización, con el cual se busca analizar 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 y sus reformas, con la finalidad de que los beneficiarios puedan obtener certeza jurídica de la tierra que posee.

2.6. Regularización de la tenencia de las tierras entregadas por el Estado

De conformidad con el referido reglamento, corresponde a la subgerencia de regularización, conocer y resolver los procedimientos de regularización, con excepción de los actos administrativos que de conformidad con la ley deba conocer el Consejo Directivo y la Gerencia General.

El Artículo 42 del Decreto Ley 24-99 del Congreso de la República, Ley del Fondo de Tierras establece que “la regularización es un 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”, que fueron trabajados por el Instituto de Transformación Agraria –INTA-, para determinar el cumplimiento de los Decretos números 1551, 60-70 y 38-71 todos del Congreso de la República.

El Consejo Directivo del Fondo de Tierras, de conformidad con el Artículo 59 del Acuerdo Gubernativo número 199-2000, que contiene el Reglamento de la Ley del Fondo de Tierras, aprobó el Acuerdo Gubernativo número 386-2001 que contiene el reglamento de regularización de la tenencia de las tierras adjudicadas por el Estado. El objeto de este reglamento es, definir los procedimientos generales y específicos del proceso de regularización que debe utilizar el Fondo de Tierras, para dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto número 24-99 del Congreso de la República, Ley del Fondo de Tierras.

2.7 Regularización de expedientes

De conformidad con el reglamento de regularización de la tenencia de las tierras entregadas por el Estado, son funciones del Fondo de Tierras:

- El inventario físico;
- La auditoria y custodia de expedientes;

- La creación, mantenimiento y actualización de la base de datos del banco de Información; y
- El análisis de los expedientes.

Estas funciones se delegan en la subgerencia de regularización, la cual también conoce y tiene bajo su responsabilidad los siguientes trámites administrativos:

- Elaboración de escrituras públicas;
- Compraventa de mejoras en los inmuebles, con trámite de legalización;
- Sucesiones hereditarias;
- Autorización de hipotecas;
- Liberación de tutela;
- Cesión de derechos;
- Adjudicaciones.

2.7.1 Expedientes que conoce el Fondo de Tierras

El Fondo de Tierras, como entidad rectora en materia agraria, tiene competencia para conocer todos los expedientes que se han formado con la adjudicación de los fundos agrarios, en cualesquiera de los Parcelamientos existentes, en todo el territorio nacional, que se encuentran debidamente inscritos en cualquiera de los Registros de la Propiedad de la República, que no hubiesen salido de la tutela ejercida por el Estado. En las inscripciones que obran en su registro original queda anotada la limitante que constituye la tutela del Estado, que no permite a los adjudicatarios vender, gravar, hipotecar, enajenar en cualquier forma, ni otorgar testamento o legado para disponer de ellos después de su muerte.

Desde el momento de quedar anotada la cancelación de la tutela en el Registro de la Propiedad, los fundos pasan a convertirse en propiedad privada, dejan de regirse por las leyes agrarias y en lo sucesivo para los efectos de su registro, se regirán por las leyes civiles y administrativas, de conformidad con lo que establece el Artículo 6 del Decreto 54-92 del Congreso de la República.

Es hasta en ese momento en que se adquiere el verdadero derecho de propiedad como lo estipula el Artículo 464 del Código Civil que establece: “La propiedad es el derecho de gozar y disfrutar de los bienes, dentro de los límites y con la observancia de las obligaciones que establecen las leyes”. Esto quiere decir que antes de la cancelación de la tutela ejercida, el adjudicatario, solamente tiene el derecho de gozar del bien, dentro de los límites establecidos por la ley, pero no puede disponer discrecionalmente del bien. En consecuencia, no puede otorgar testamento ni legar y por simple lógica se deduce que al fallecer el adjudicatario, la tutela ejercida por el Estado continúa vigente y cualquier cambio debe ser conocido por el Fondo de Tierras.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo Gubernativo No. 386-2001 reglamento de regularización de la tenencia de las tierras entregadas por el Estado, el Fondo de Tierras procederá a la legalización de la tenencia de la tierra en los siguientes casos:

- Cuando iniciado el trámite de adjudicación de un inmueble propiedad de la nación, que no se haya resuelto en definitiva, si su revisión y análisis se comprueba que el expediente únicamente está pendiente de resolución de adjudicación definitiva, el Gerente General del Fondo de Tierras la emitirá, para proceder a otorgar la escritura traslativa de dominio, para su inscripción en el Registro de la Propiedad a favor de los adjudicatarios.
- Iniciado el trámite para la adjudicación de un terreno considerado jurídicamente como baldío o exceso, y no se ha resuelto en definitiva si se ha concluido el trámite señalado en el Decreto Número 1551 del

Congreso de la República, Ley de Transformación Agraria, el gerente General del Fondo de Tierras procederá a formalizar la adjudicación de acuerdo al procedimiento establecido en dicha ley.

- Cuando ocurriere el fallecimiento del beneficiario titular, se encuentre o no solicitada la sucesión hereditaria antes de la vigencia del Decreto número 24-99 del Congreso de la República, debiendo llenar los requisitos establecidos en la misma ley.

CAPÍTULO III

3 Jurisdicción voluntaria

3.1 Definición

La jurisdicción voluntaria es aquel proceso en el que no existe controversia entre las partes. Pese a que muchas veces hay intervención de los jueces, ellos entienden que están ante una actividad administrativa general y no ante un acto procesal judicial.

Se debe entender, por lo tanto, que en la jurisdicción voluntaria lo que existe es un proceso donde previamente las partes interesadas se han puesto de acuerdo y no hay pugna de voluntades.

El Artículo 401 del Código Procesal Civil y Mercantil define a la jurisdicción voluntaria judicial de la siguiente manera: “La jurisdicción voluntaria comprende todos los actos en que por disposición de la ley o por solicitud de los interesados, se requiere la intervención del juez, sin que esté promovida ni se promueva cuestión alguna entre partes determinadas”.

La jurisdicción voluntaria en la vía judicial es un caso especial establecido en la ley. Los presuntos herederos, discrecionalmente pueden acudir ante juez de primera instancia, exista o no acuerdo entre ellos sobre la forma como se distribuirán los bienes del causante. En la obra “Jurisdicción Voluntaria Notarial” encontramos la siguiente acotación: “Esto es importante señalarlo ya que si no existe cuestión alguna entre las partes, no necesariamente se debe acudir ante un Juez. El Juez, debe ser el funcionario que resuelve asuntos contenciosos”.⁶

3.2 Principios de la jurisdicción voluntaria

El doctor Nery Roberto Muñoz en su libro Jurisdicción Voluntaria Notarial, explicando el origen de los “Chartulari” hace referencia a lo escrito por Luis Felipe

⁶ Muñoz, Nery Roberto. **Jurisdicción voluntaria notarial**. Pág. 1.

Sáenz Juárez exponiendo que “Se debe también al Derecho Romano la inserción del Notario en los actos de jurisdicción voluntaria; en efecto como producto de las confesiones prestadas por los demandados y para descargar el trabajo de los Magistrados, nació el instrumento llamado “guarentigium” o con cláusula “guarentigia” y de esa manera el Juez vino a erigirse en un “iudice chartulari”.⁷

En la jurisdicción voluntaria el juez ejerce su función sin mayores solemnidades, por ausencia de litigio entre las partes. La idea no varía y sigue ajustándose al principio romano en cuanto a no exigir que la cuestión se resuelva por una sentencia estricta sino por un mero reconocimiento de derecho. Es por eso que el estado atribuye, mediante ley, una cierta jurisdicción a los Notarios, dado que por su función de dar fe pueden imprimir su ministerio a aquellos actos en los que se precisa sólo de certificar la existencia de derechos sin contención.

A la jurisdicción voluntaria también se le ha identificado con los nombres de jurisdicción graciosa, jurisdicción no contenciosa, jurisdicción voluntaria notarial, jurisdicción voluntaria en sede notarial y jurisdicción voluntaria ante Notario. Los nombres no hacen diferencia alguna en el proceso.

3.3 Principios generales de la jurisdicción voluntaria

Entre los principios generales que regulan la jurisdicción voluntaria podemos citar los siguientes:

- Principio de escritura: todos los trámites de jurisdicción voluntaria, deben hacer constar por escrito a través de actas notariales, resoluciones, notificaciones, avisos, publicaciones y certificaciones.
- Principio de inmediación procesal: el Notario debe estar en contacto directo con los requirentes, recibiendo declaraciones, haciendo constar

⁷ Ibid. Pág. 8 – 10.

los hechos que presencie y las circunstancias que le consten, o recibiendo las declaraciones juradas correspondientes.

- Principio dispositivo: tanto la iniciativa como el impulso, tramitaciones, ofrecimientos y rendición de pruebas, están a cargo de los solicitantes.
- Principio de publicidad: todo lo que autoriza el Notario es público salvo excepciones reguladas en la ley.
- Principio de solemnidad: los asuntos se inscriben en un Registro Público y los expedientes se entregan al finalizar el proceso al Archivo General de Protocolos de la Corte Suprema de Justicia, en donde pueden ser consultados por cualquier persona que tenga interés en ellos.
- El Principio de Economía Procesal: todo trámite debe ser diligenciado en forma rápida y expedita por el Notario, en virtud de la ausencia de litis.
- El Principio de Sencillez: el Notario al redactar los documentos que autorice, debe hacerlo en forma sencilla y comprensible, evitando el lenguaje redundante y confuso.

3.4 Principios fundamentales de la jurisdicción voluntaria

El Decreto número 54-77 del Congreso de la República, Ley Reguladora de la Tramitación Notarial de Asuntos de Jurisdicción Voluntaria contiene los siguientes principios fundamentales:

- Consentimiento unánime: se requiere el consentimiento unánime de todos los interesados. Si alguna de las partes, en cualquier momento de la tramitación manifiesta oposición, el Notario se abstendrá de seguir conociendo y remitirá lo actuado al tribunal competente.
- Actuaciones y resoluciones: todas las actuaciones se harán constar en acta notarial, salvo las resoluciones que serán de redacción discrecional,

pero deben contener la dirección de la oficina del Notario, fecha, el lugar, la disposición que dicta y la firma del Notario. Los avisos o publicaciones deberán llevar la dirección de la oficina del Notario.

- Colaboración de las autoridades: los notarios, por medio de oficio, podrán requerir de las autoridades la colaboración que sea necesario, a fin de obtener los datos e informes que sean indispensables para la tramitación de los expedientes. Si la información requerida no fuere otorgada después de requerirlas tres veces podrán acudir al Juez de Primera Instancia de su jurisdicción para apremiar al requerido.
- Audiencia a la Procuraduría General de la Nación: en los casos que la ley disponga será obligatoria la audiencia a la Procuraduría, quien deberá evacuarla emitiendo su opinión.
- Ámbito de aplicación de la ley y opción al trámite: opcionalmente para los interesados, el proceso podrá seguirse en la vía judicial o en la vía extrajudicial ante Notario.
- Inscripción en los registros: para la inscripción de cualquier resolución notarial en los registros públicos de documentos y actos jurídicos, será suficiente la certificación notarial de la resolución o fotocopia o fotostática auténtica de la misma. Tal certificación o reproducción será enviada en duplicado por el Notario, con aviso, a fin de que el original se devuelva debidamente razonado. (Artículo 6º. Decreto 54-77).
- Remisión al Archivo General de Protocolos: una vez concluido el proceso, el Notario deberá enviarlo al Archivo General de Protocolos, para que disponga de su archivo (Artículo 7º Decreto 54-77).

3.5 Antecedentes históricos

Los primeros asuntos de jurisdicción voluntaria ante Notario o en sede notarial, fueron la declaración de unión de hecho ante Notario y el matrimonio civil notarial.

El estatuto de las uniones de hecho, contenido en el Decreto 444 del Congreso de la República, se promulgó el 29 de octubre de 1947. En el se reguló y se permitió que las parejas, voluntariamente hicieran constar ante notario su unión de hecho. Este decreto fue derogado y actualmente esta regulación aparece del Artículo 173 al 189 del Código Procesal Civil y Mercantil.

La autorización de un matrimonio por notario, la encontramos como antecedente histórico en “ Francia en 1698, donde Enrique IV por el Edicto de Nantes, estableció que los no católicos podían contraer matrimonio de acuerdo a su secta”.⁸

Posteriormente el seis de febrero de 1957 se emitió el Decreto No. 1145 del Congreso de la República que facultó a los notarios para celebrar matrimonios civiles.

Posteriormente en 1963, con la emisión del Código Civil y Procesal Civil y Mercantil se siguió regulando sobre estas figuras. El Código Procesal Civil y Mercantil establece lo relativo a matrimonios, uniones de hecho, identificación de persona. Además amplió el campo de acción del Notario en asuntos de Jurisdicción Voluntaria, regulando el proceso sucesorio intestado y testamentario, la identificación de tercero, la notoriedad y las subastas voluntarias.

En todos los casos los interesados tienen la facultad de acogerse a la vía judicial o extrajudicial. Esta segunda vía da como resultado el descongestionamiento de los tribunales y brinda celeridad a los trámites en beneficio de los interesados.

⁸ Ibid. Pág. 4.

3.6 Características

Las características de la Jurisdicción Voluntaria son:

- Inmediación: las personas acuden ante el Notario voluntariamente o se desarrolla entre personas que están de acuerdo.
- Informal: Su procedimiento carece de uniformidad y repetición, acomodándose a la naturaleza de los actos que la provocan.
- Veracidad de la prueba: la prueba que se rinde no está sujeta al requisito de citación.
- Certeza: La necesidad de oír a la Procuraduría General de la Nación, cuando pudieren resultar afectados intereses públicos o se haga relación a personas incapaces o ausentes.
- Firmeza: La resolución final no puede impugnarse mediante casación.
- Revisión Posterior: “Las resoluciones no pasan en autoridad de cosa juzgada, lo que abre la posibilidad de su revisión en la vía contenciosa”.⁹

3.7 Leyes que contienen asuntos de jurisdicción voluntaria

3.7.1 Código procesal civil y mercantil

El libro cuarto del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley Número 107, regula los Procesos Especiales dentro de los cuales el Título I contiene los asuntos de jurisdicción voluntaria.

⁹ Aguirre Godoy, Mario. **Derecho procesal civil de Guatemala**. Tomo 1, Pág. 85.

La Jurisdicción Voluntaria comprende todos los actos en que por disposición de la ley o por solicitud de los interesados, se requiere la intervención del Juez, sin que esté promovida ni se promueva cuestión alguna entre partes determinadas. (Artículo 401 del Código Procesal Civil y Mercantil).

Si a la solicitud se opusiere alguno que tenga derecho para hacerlo, el asunto será declarado contencioso, para que las partes acudan a donde corresponde a deducir sus derechos. (Artículo 404 del Código Procesal Civil y Mercantil.)

El Juez posee facultades para modificar las providencias que dictare, sin sujetarse a los términos y formas establecidos por la jurisdicción contenciosa.

El código Procesal Civil y Mercantil regula los asuntos que se conocerán en jurisdicción voluntaria siguientes:

- Declaratoria de incapacidad
- Ausencia y muerte presunta
- Disposiciones relativas a la administración de bienes de menores e incapaces y ausente.
- Modo de suplir el consentimiento para contraer matrimonio;
- Divorcio y separación;
- Reconocimiento de preñez y parto;
- Cambio de nombre;
- Identificación de persona;
- Asiento y rectificación de partidas;
- Patrimonio familiar;
- Subastas voluntarias;

- Proceso sucesorio;
- Sucesión testamentaria;
- Sucesión intestada

3.7.2 Ley reguladora de la tramitación notarial de asuntos de jurisdicción voluntaria.

El Decreto 54-77 del Congreso de la República, emitido el tres de noviembre de mil novecientos setenta y siete, consta de treinta y cuatro Artículos y regula los asuntos que pueden ser tramitados en forma extrajudicial por Notario, siempre que exista ausencia de litis, siendo ellos:

- Ausencia
- Disposición y gravamen de bienes de menores incapaces y ausentes.
- Reconocimiento de preñez o de parto.
- Partidas y actas del registro civil.
- Determinación de edad.
- Patrimonio familiar.
- Adopción.

3.8 La función notarial en casos de jurisdicción voluntaria

Entre los medios que el derecho provee para tutelar los intereses de las personas está el reconocimiento jurídico de la voluntad privada. Las personas pueden manifestar libremente su voluntad constituyen el llamado principio de la libertad formal.

La eficacia jurídica de la voluntad privada se subordina a veces a la existencia de condiciones fuera de la voluntad de la persona como por ejemplo: la forma auténtica, la intervención de funcionarios u órganos estatales la autorización judicial etc.

Todas estas condiciones constituyen aspectos de jurisdicción voluntaria y es aquí donde interviene el Notario.

Algunos autores coinciden en que algunos negocios jurídicos no son susceptibles de la intervención del Notario, sino son competencia de los jueces, cuando no se trata de una actividad constatadora o legitimadora sino más bien de tutelar intereses privados.

Fue en Roma en donde se dio la primera simplificación del procedimiento civil, eliminándole la necesidad de la sentencia cuando el demandado había reconocido el derecho del actor. Posteriormente en el siglo XII, para descongestionar la labor judicial, se crean funcionarios análogos, y se designaron los chartularix, recibiendo el reconocimiento para tratar asuntos de jurisdicción voluntaria; al lado de la jurisdicción contenciosa se fue creando la jurisdicción voluntaria.”expresado por el Dr. José María Mustápic..

“En el procedimiento de jurisdicción voluntaria el Notario resulta aparentemente elevado a la categoría de Juez, porque ante él los herederos piden la radicación del proceso sucesorio, el Notario lo decreta, dispone la publicación de los edictos, dispone la tasación de los bienes, el inventario y pone en proceso de comunicación la fiscalización de lo civil que representa los intereses sociales de protección de la familia y con lo hacendario que representa los intereses del Estado y manifestado todos su conformidad el expediente puede resolverse y el Notario da por concluida su actividad notarial”.¹⁰

¹⁰ Mustápic, José María. **Tratado teórico y práctico de derecho notarial**. Págs. 40-43.

El proceso se inicia cuando el o los herederos legales acuden ante un Notario solicitando su intervención para que ante sus oficios se radique el proceso de sucesión, presentando la documentación que la ley especifica, procede a la autorización del acta de requerimiento y a dictar la primera resolución notarial.

Después de haberse dictado la primera resolución de trámite, se ordenan algunas diligencias que se deben documentar, por ejemplo, la declaración de testigos, las cuales deben recibirse en acta notarial; los oficios, avisos, solicitudes de informes, así como las tres publicaciones que se envían al diario oficial.

Cada una de las diligencias que se documentan van quedando en el expediente debidamente foliado, para remitirlo a la Procuraduría General de la Nación quien lo analiza y si todo está de conformidad con la ley, lo devuelve con la opinión favorable para dictar el auto declaratorio de herederos, el cual es de redacción discrecional, pero fundamentado en ley.

La certificación del auto de herederos se expide en duplicado para enviar a los registros. Si es por el sistema de transcripción, se hará copiando literalmente toda la resolución, y si es por el sistema de fotocopias, la ley determina que debe ser fotocopia auténtica.

El expediente completo se envía a la Dirección General de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles para el cálculo del impuesto hereditario y los recargos que corresponda, lo remite a la Contraloría General de Cuentas de la Nación para que se pronuncie sobre el cálculo efectuado, retornándolo a la Dirección de Catastro y Avalúo. Posteriormente se cancela en las cajas de la Superintendencia de Administración Tributaria, para devolverlo al Notario

En algunos casos en lugar de certificación, se conjuntan todos los documentos conducentes y el Notario hace testimonios que remite al Registro de la Propiedad.

A las actas notariales que se autorice el Notario, se le adhiere un timbre fiscal de Q. 0.50 por cada hoja y un timbre Notarial de Q.10.00. Las resoluciones Notariales

llevan adheridos Q. 2.00 en timbres Notariales y a la resolución que da por terminado el asunto se le adhiere un timbre Notarial de Q. 10.00.

A requerimiento de las partes el Notario puede proceder a la partición de los bienes, cuyo proceso puede hacerse notarialmente si los mismos bienes lo permiten, previo a dar por concluido todo el proceso.

Finalmente, después de haber cumplido con todas las diligencias, el Notario debe remitir el expediente al Archivo General de Protocolos, para consultas posteriores.

3.9 Facultades del notario en la autorización de documentos públicos

“Notario es el profesional del derecho, que ejerce una función pública, para robustecer, con una presunción de verdad, los actos en que interviene, para colaborar con la formación correcta del Negocio Jurídico y para solemnizar y dar forma legal a los negocios jurídicos privados”.¹¹

El Artículo uno del Código del Notariado establece que “El Notariado tiene fe pública para hacer constar y autorizar actos y contratos en que intervenga por disposición de la ley o a requerimiento de parte”. Además puede faccionar actas notariales en las que hace constar hechos que presencie y circunstancias que le consten o actos que le trasmitan.

Antiguamente se le llamaba Notario al que escribía abreviadamente. Se le considera predecesor de los actuales taquígrafos. En Egipto se les llamó “Agoránomos”; en Grecia se les conoció como “Síngrafos” y “Apógrafos” y en Roma como “Cartularios”, “Tabularios” o “Escribas”.

Las funciones de los Notarios actualmente se pueden resumir en tres actividades fundamentales:

- Autorización de actos y contratos en los que intervenga.

¹¹ Ob, cit. Pág. 572.

- Custodia permanente del protocolo o “Matrices”. A las partes solamente se les entrega testimonios de las escrituras que otorguen, sin desglose o préstamo de los documentos originales.
- Organización de su oficina y prestación de los servicios para los cuales fuere requerido y servicios de colaboración administrativa que le fueren debidamente solicitados.

La función jurisdiccional es ejercida, con exclusividad absoluta, por la Corte Suprema de Justicia y por los demás tribunales establecidos por la ley. Esta función también la poseen los tribunales de primera instancia en situaciones jurídicas no contenciosas, ya que pueden conocer todos los asuntos de jurisdicción voluntaria.

Al Notario excepcionalmente se le han ido trasladando facultades legales para la tramitación de algunos asuntos no contenciosos, ampliando sus funciones, como lo establecen tres de los considerandos del Decreto 54-77 del Congreso de la República los cuales por considerarlos importantes se transcriben en forma literal “CONSIDERANDO: Que los Notarios, como auxiliares del órgano jurisdiccional , colaboran eficazmente con los tribunales a través de su fe pública, en la instrumentación de actos procesales; considerando: Que de acuerdo con el sistema jurídico vigente en Guatemala, los notarios pueden tramitar procesos sucesorios en forma extrajudicial, así como también autorizar matrimonios, y ambas regulaciones legales solo han producido resultados beneficiosos; CONSIDERANDO: Que por estas razones, es conveniente ampliar la función del Notario a fin de que pueda llevar a cabo los distintos actos en que no hay contención, para facilitar los actos de la vida civil.

De conformidad con el Código de Notariado, las facultades para las cuales está investido el notario, en el ejercicio de su función son:

- Fedatario;
- Deliberante; y

- Declaratorio.

Fedatario: porque da fe pública, con presunción de verdad, de los asuntos en los que participa o documenta.

Deliberante: porque analiza y estudia detenidamente los casos que conoce y delibera antes de llegar a un acuerdo para resolver un caso determinado.

Declaratorio: cuando declara con lugar o procedente un asunto que ha conocido.

Las ventajas de seguir un trámite extrajudicialmente ante Notario son: la certeza jurídica, la celeridad, la economía procesal, la seguridad de que se seguirán todas las instancias del debido proceso y el control documental que ejerce la Procuraduría General de la Nación sobre todos los expedientes, lo cual se traduce en beneficio y comodidad para los herederos.

CAPÍTULO IV

4 Sucesión hereditaria intestada en materia agraria.

4.1 Definición

Es el proceso a que tienen derecho los herederos del adjudicatario de un fundo constituido en Patrimonio agrario familiar que hubiere fallecido, cuyo título de propiedad se encuentre debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad y la tutela del Estado se encuentre vigente, para realizar las diligencias, administrativas, notariales o judiciales que les permitan suceder al causante en todos sus bienes, derechos y acciones, en el entendido de que no les es permitido por la ley otorgar testamento de última voluntad.

Debe entenderse que por encontrarse vigente la tutela sobre el fundo adjudicado, al campesino adjudicatario no le es posible ejercitar el derecho a otorgar testamento, legado o donación, de conformidad con lo que establecen las leyes comunes.

4.2 Situación actual

Según datos estadísticos proporcionados por el Fondo de Tierras, el Estado, desde que entró en vigor el Decreto 900 del Congreso de la República hasta la fecha, ha adjudicado 114,631 parcelas en patrimonio agrario familiar y patrimonio agrario colectivo.

Al momento de adjudicar un fundo rústico a un campesino que lo hubiese solicitado y llenado los requisitos formales, el Estado, a través de la institución responsable, que actualmente es el Fondo de Tierras, les hace entrega de un título denominado título provisional para la dotación de patrimonio agrario familiar, con el compromiso expreso de cancelar la tierra adjudicada en diez anualidades consecutivas.

Posteriormente, cuando la tierra ha sido totalmente pagada, se les extiende el título de propiedad definitivo, con la limitante, debidamente inscrita en el Registro General de la Propiedad, de que no podrán enajenar, gravar ni disponer de dicho fundo, hasta después de transcurridos diez años, contados a partir de la primera adjudicación, cuando se hubiere cancelado la tutela que ejerce el Estado, con el objetivo de evitar que en forma discrecional el campesino despoje de dicho bien a toda la familia.

Del total de fundos adjudicados, una gran mayoría ya han cumplido el plazo establecido por el Artículo seis del Decreto 54-92 del Congreso de la República, para solicitar la cancelación de la tutela, pero, como lo reflejan claramente datos estadísticos recientes, son relativamente pocos los adjudicatarios que lo han hecho; la mayoría por las razones que se exponen en el presente trabajo de tesis, no lo han tramitado.

El departamento de cartera del Fondo de Tierras en relación a la totalidad de patrimonios agrario familiares otorgados hasta la fecha, ha proporcionado la siguiente información:

- Se han adjudicado en patrimonio agrario familiar 64,514 fundos rústicos en los diferentes parcelamientos existentes a nivel nacional.
- De este total de fundos adjudicados a la fecha han salido de la tutela del Estado 1,200 patrimonios agrarios familiares, los cuales en lo sucesivo se regirán por el Derecho Civil y Administrativo para los efectos de su registro.
- El Consejo Nacional de Transformación Agraria INTA resolvió, en su tiempo, un total de 1,200 sucesiones hereditarias en forma oficial que le fueron solicitadas y el Consejo Directivo del Fondo de Tierras a resuelto a la fecha un total de 370 sucesiones hereditarias de patrimonios agrarios familiares

agrarios, haciendo un total 1,570 patrimonios familiares agrarios que ya han dejado de regirse por el Derecho Agrario y pasan a regirse por el Derecho Civil, como propiedad privada.

En la actualidad existen 61,744 patrimonios agrarios familiares que representan igual número de fincas, cuyas familias, en forma real o potencial, necesitan o necesitarán de las diligencias voluntarias, oficiales, notariales o judiciales para resolver los asuntos de procesos sucesorios, a los cuales al regirse por el Derecho Agrario, les está vedado el derecho a otorgar testamentos, legados o donaciones.

De los 61,744 bienes adjudicados en patrimonio agrario familiar, una gran mayoría fueron adjudicados por el Instituto Nacional de Transformación Agraria, cuyos adjudicatarios originales ya han muerto o desaparecido. Otros son de edad avanzada, que en vida y sin informar a las autoridades agrarias han repartido o enajenado el fundo que se les entregó, entre sus descendientes, familiares o particulares.

4.2.1 Requisitos formales.

Los requisitos formales necesarios para que la familia de un campesino adjudicatario que hubiese fallecido, pueda solicitar la intervención del Concejo Directivo del Fondo de Tierras para resolver la sucesión hereditaria, de conformidad con lo que establece el Artículo 93 del Decreto número 1,551, Ley de Transformación Agraria, reformado por el Artículo 20 del Decreto 27-80, ambos del Congreso de la República y leyes internas del Fondo de Tierras, son los siguientes:

- Presentar solicitud acompañando fotocopia autenticada del título de propiedad que le fue entregado.
- Certificación original de la partida de defunción del adjudicatario.

- Certificación de matrimonio, soltería, unión de hecho, divorcio y/o defunción, y en su caso declaración jurada de convivencia mutua (ante el Alcalde, Gobernador o Notario).
- Certificación de la partida de nacimiento de los hijos y del cónyuge o conviviente.
- Fotocopia completa, debidamente autenticada de la cédula de vecindad del cónyuge o conviviente sobreviviente supérstite y de los hijos mayores de edad.
- Certificación reciente del inmueble extendida por el Registro de la Propiedad.
- Estado real y físico del Inmueble: Es una inspección física de campo practicada por personal delegado del Fondo de Tierras.

4.2.2 Procedimiento que sigue el Fondo de Tierras para resolver una sucesión hereditaria intestada.

Con fundamento en el Artículo 93 del Decreto 1551, reformado por el Artículo 20 del Decreto 27-80, modificaciones contenidas en el Decreto 24-99 Ley del Fondo de Tierras y en el Acuerdo Gubernativo 386-2001, reformado por el Acuerdo Gubernativo 684-2003, así como en las disposiciones internas del Fondo de Tierras, el cónyuge, descendientes y cualquier otro heredero que forme parte del patrimonio agrario familiar que tenga derecho sobre el fundo agrario de la mortual, tiene la obligación de presentarse al Fondo de Tierras a informar sobre el fallecimiento del adjudicatario original, para dar inicio al procedimiento administrativo de la sucesión hereditaria.

Los herederos se presentan a las oficinas del Fondo de Tierras, donde les indican el procedimiento administrativo a seguir, debiendo formar el expediente con los siguientes documentos:

- Solicitud dirigida al gerente general del Fondo de Tierras, con datos personales y firma del solicitante y de los hijos mayores si los hay, adjuntando todos los documentos que fueron mencionados en el apartado de requisitos formales.
- Luego el expediente es trasladado al departamento jurídico para que realice la calificación del expediente y da audiencia a los interesados para una reunión de conciliación, las que se pueden repetir las veces que sea necesario.
- En el caso de que los herederos no se pongan de acuerdo la decisión de cómo será distribuida la tierra la toma el Fondo de Tierras.
- El departamento jurídico redacta la resolución que será firmada por la subgerencia de regularización del Fondo de Tierras.
- El expediente se traslada a la subgerencia de regularización para su revisión final y firma de la resolución.
- La subgerencia de regularización traslada el expediente y la resolución al departamento de Notariado para la elaboración de la escritura pública que corresponde.
- Dictada la resolución por el departamento jurídico el expediente se traslada a la unidad de asuntos notariales del Fondo de Tierras, donde un Notario hábil facciona la escritura pública de adjudicación de una finca rústica al contado en la que comparecen el gerente general del Fondo de Tierras, la cónyuge o conviviente y sus hijos mayores de edad, si los hubiere.

- El testimonio de la escritura pública y la resolución de subgerencia de regularización se trasladan a la oficina de coordinación, la que se encarga de enviar el testimonio de la escritura de adjudicación al Registro de la Propiedad que corresponda. Esta oficina notifica al solicitante de la diligencia registral efectuada, le entrega una copia de la escritura autorizada y de la resolución de subgerencia con lo que finaliza el proceso para el Fondo de Tierras.
- Los expedientes resueltos por el Fondo de Tierras ingresan a una base de datos para ser consultados posteriormente.

Ninguna de las obligaciones posteriores que establecen el Código Procesal Civil y Mercantil y el Decreto 54-77 del Congreso de la República están comprendidas dentro del proceso agrario que lleva a cabo el Fondo de Tierras.

Es importante mencionar que si el expediente se resolvió favorablemente, al dictar la resolución, los herederos del adjudicatario tienen la facultad de decidir si la Escritura Pública de adjudicación la facciona un Notario del Fondo de Tierras o un Notario particular, quien debe conocer el proceso a seguir. En cualquiera de los casos los interesados deben cancelar los honorarios profesionales al Notario.

Si los herederos del adjudicatario optan por un Notario particular, éste debe acudir al FONTIERRAS para que le sea entregada la minuta de la escritura pública de adjudicación. Los actos posteriores serán responsabilidad del Notario.

4.3 Procedimientos negativos

Como entidad rectora de todos los actos y acciones en materia agraria, el Fondo de Tierras no se sujeta a varios de los requisitos y procedimientos establecidos por

las leyes civiles, administrativas y tributarias del país. Aún cuando la ley agraria los denomina sucesiones hereditarias, el procedimiento a seguir se limita al otorgamiento de una escritura pública de adjudicación en la que comparecen el Estado como adjudicante y los herederos como adjudicatarios, y en lo sucesivo, copropietarios.

Dentro de los actos que no están obligados a realizar, por no estar contemplados en las leyes agrarias, previo a otorgar la escritura de adjudicación, están los siguientes:

- No se radica el proceso sucesorio
- No se realiza la junta de herederos
- No se publican edictos
- No se da aviso al Archivo de Procesos Sucesorios
- No practican la valuación del fundo
- No elaboran el inventario de la mortual
- No hacen acta de declaración de herederos
- No dan audiencia a la Procuraduría General de la Nación
- No remiten el expediente a la Dirección General de Catastro y
- Avalúo de bienes Inmuebles.
- No tiene participación la Contraloría General de Cuentas de la Nación.
- No se da el aviso a la Dirección General de Catastro y Avalúo de bienes inmuebles después de inscrita la escritura pública de adjudicación en el Registro de la Propiedad.

- No se remite el expediente al Archivo General de Protocolos

De conformidad con el Artículo tres bis del Acuerdo Gubernativo número 684-2003 de fecha 14 de octubre de 2003, es obligación que de las resoluciones emanadas del Fondo de Tierras que deban surtir efectos en los diferentes registros de la propiedad, municipalidades o cualquier entidad, se libraré la certificación respectiva, la cual se remitirá por medio de avisos para los efectos registrales correspondientes.

Como ya se expuso, el procedimiento ordinario establecido por la ley para las sucesiones hereditarias, deviene improcedente en materia agraria, porque no es una Sucesión Hereditaria la que se resuelve, no obstante encontrarse los bienes en calidad abintestato. Como se puede observar, los requisitos exigidos son propios para preparar y desarrollar un proceso de jurisdicción voluntaria, pero a las autoridades agrarias únicamente les es de utilidad para determinar el grado de parentesco existente entre los supuestos herederos y el causante, con lo cual se violan derechos constitucionales, al dejar fuera a cualquier heredero, con iguales o mejores derechos, que no hubiesen quedado integrados en el patrimonio agrario familiar constituido.

Aún cuando es permitida la participación de Notario particular, el trabajo profesional a desarrollar no será el de una sucesión hereditaria como lo establecen las leyes civiles. En este caso el Notario se limitará a solicitar una minuta en el Fondo de Tierras, acompañada de la correspondiente representación legal para hacer comparecer al gerente de la institución.

El Notario facciona la escritura pública de adjudicación la cual es firmada por todos los que en ella comparecen, de la que se inscribirá el testimonio en el Registro de la Propiedad que corresponda.

El procedimiento posterior es el de una inscripción de escritura de adjudicación, es responsabilidad del Notario dar los avisos correspondientes a la Dirección General de Catastro de Bienes Inmuebles y la municipalidad correspondiente, pero esto no está claramente establecido en las leyes agrarias.

CAPÍTULO V

5. Sucesión hereditaria intestada agraria en jurisdicción voluntaria notarial

Con el presente trabajo de tesis se propone incorporar, al proceso ya establecido en el Código Procesal Civil y Mercantil y en el Decreto 54-77 del Congreso de la República, para diligenciar las sucesiones hereditarias, al proceso administrativo notarial que se sigue ante el Fondo de Tierras, de las sucesiones hereditarias agrarias que hubieren quedado en condición abintestato. Se pretende con esta incorporación que los herederos del causante eviten los largos trámites burocráticos que existen actualmente y que a los interesados se les permita acudir ante cualquier Notario, o a la vía judicial si lo prefieren, a radicar el proceso sucesorio, de acuerdo a su propia decisión y capacidad económica.

El procedimiento debe ser práctico y sencillo. Debe brindar certeza jurídica, permitiendo que los mismos herederos tomen la iniciativa, acudiendo al Notario de su confianza, para que ante él se radique el intestado y legalice la sucesión de sus tierras. Esto será posible siempre que se faculte al Notario a seguir el procedimiento en la vía de la jurisdicción voluntaria Notarial ya establecido, con ligeros cambios debido a la fusión que debe hacerse entre lo administrativo agrario y lo extrajudicial o judicial civil.

Al habilitar este procedimiento deben hacerse algunos ajustes positivos que el procedimiento agrario ha dejado de tomar en cuenta. En primer lugar es procedente y recomendable dar aviso al Registro de Procesos Sucesorios, para evitar la duplicidad de radicación de un mismo proceso sucesorio por dos notarios diferentes o en forma judicial; se debe correr audiencia a la Procuraduría General de la Nación para brindar la garantía que ofrece la Institución estatal, de revisar todas las actuaciones notariales; se deben efectuar las publicaciones de la radicación del intestado citando a la Junta de Herederos, para no excluir del proceso a cualquier otro posible heredero o interesado con iguales o mejores derechos; las Municipalidades competentes efectuarán las inspecciones reales y físicas de los fundos así como la correspondiente valuación; así mismo se le dará participación a la Dirección General de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles y con ello a la Contraloría General de Cuentas de la Nación, para el cálculo

del impuesto hereditario, multas y recargos que se provoquen; se inscribirá el testimonio de los documentos conducentes en el Registro de la Propiedad que corresponda y finalmente se remitirá el expediente al Fondo de Tierras, para las anotaciones que corresponda e informes posteriores a quienes lo soliciten.

El objeto del Proceso Sucesorio de fundos agrarios, al igual que los Procesos Sucesorios de bienes inmuebles cuyas disposiciones están reguladas en el Código Procesal Civil y Mercantil y en el Decreto 54-77 del Congreso de la República será siempre determinar:

- El fallecimiento del causante.
- Los bienes relictos.
- Las deudas que gravan la herencia.
- Los nombres de los herederos.
- El pago del impuesto hereditarios, y
- La partición de la herencia.

De conformidad con la ley, dentro del Proceso de Jurisdicción Voluntaria existen dos formas de tramitar el proceso sucesorio y estas son:

- Extrajudicial: se radica ante Notario, siempre que los presuntos herederos del causante estén de acuerdo y haya ausencia de litis.
- Judicial: radicado ante juez competente.

En cualquier momento del proceso, las diligencias extrajudiciales pueden convertirse en judiciales si no existe acuerdo entre las partes o si ellos así lo deciden.

El Proceso Sucesorio Intestado puede ser radicado por cualquier persona que tenga interés en los bienes de la mortual, dentro de los cuales están:

- El cónyuge supérstite
- Los herederos
- La Procuraduría General de la Nación
- Los legatarios
- Los acreedores
- El albacea.

5.1 Requisitos formales del procedimiento propuesto:

Los documentos esenciales para la radicación del Proceso Sucesorio Extrajudicial Intestado propuesto son:

- Certificado de defunción o de declaratoria de muerte presunta.
- Certificación de la partida de nacimiento del cónyuge o conviviente y de los hijos.
- Certificación de matrimonio, soltería, unión de hecho, divorcio o en su caso declaración jurada de convivencia mutua.
- Fotocopia de la cédula de vecindad del cónyuge o conviviente y de los hijos mayores de edad.
- Fotocopia del documento que acredite la adjudicación del fundo extendido por el Estado (título de propiedad).
- Certificación del Registro de la Propiedad del fundo adjudicado.

5.2 Fases del proceso sucesorio extrajudicial intestado propuesto:

El proceso sucesorio extrajudicial intestado que se propone en la presente tesis, radicado ante Notario particular, debe sufrir las siguientes fases:

Fase notarial:

Se produce en forma extrajudicial, cuando los herederos están de acuerdo en que el bien sea distribuido en forma proporcional y acuden ante Notario particular a radicar el proceso sucesorio. Cumplidos todos los requisitos formales antes mencionados el procedimiento propuesto que debe seguir el Notario es el siguiente:

- Redacta el acta notarial de requerimiento.
- Dicta la primera resolución.
- Da aviso al Registro de Procesos Sucesorios.
- (No es necesario solicitar informe a los Registros de la Propiedad).
- Solicita informe al Fondo de Tierras sobre la Identificación del fundo, la solvencia contable y si se han iniciado trámite de sucesión hereditaria intestada.
- Ordena publicar tres edictos en el diario oficial convocando a junta de herederos.
- Autoriza el acta notarial de junta de herederos e interesados.
- Corre audiencia a la Municipalidad que corresponda, para la
- práctica del estudio real y físico correspondiente.
- Facciona el acta de inventario notarial de acuerdo con el informe Del fondo de tierras.

- Corre audiencia a la Procuraduría General de la Nación para que emita su opinión.
- Con la opinión favorable de la Procuraduría General de la Nación, dicta el auto declaratorio de herederos.

Fase administrativa:

Dentro del proceso sucesorio extrajudicial propuesto existe una fase administrativa la cual, aún cuando el expediente se encuentra en poder del Notario, la realizan instituciones del Estado. Esta fase comprende los siguientes pasos.

- Remisión del expediente al departamento de herencias legados y donaciones;
- Elaboración de la liquidación fiscal por parte de Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles.
- Aprobación de la liquidación fiscal por parte de la Contraloría General de Cuentas de la Nación.
- Pago de los impuestos y recargos si los hubiere.
- Devolución del expediente al Notario.
- Elaboración del testimonio de las partes conducentes;
- Presentación del testimonio al Registro de la Propiedad.
- Remisión del expediente al Fondo de Tierras

Obligaciones posteriores

El expediente le es devuelto al Notario por el DICABI, con las certificaciones de cada institución que interviene, para que, con los documentos conducentes, elabore el testimonio respectivo y lo envíe al Registro de la Propiedad que corresponda, donde quedará anotada la inscripción del fundo a nombre de los herederos en copropiedad.

El Notario debe finiquitar su trabajo dando aviso a la municipalidad correspondiente, para efectos del control del pago del impuesto territorial respectivo, si es afecto. Posteriormente remitirá el expediente al Fondo de Tierras para su respectivo control y archivo.

Por pertenecer dicho fundo al régimen de propiedad privada, es necesario cumplir con lo establecido en el Derecho Civil, para efectos de su registro. En consecuencia, de conformidad con lo que para el efecto establece el artículo 481 del Código Procesal Civil y Mercantil, cualquier persona con igual o mejor derecho, podrá pedir la ampliación o rectificación del auto declaratorio de herederos, dentro del término de 10 años, a partir de la fecha de la declaratoria. En consecuencia, el bien que fue adjudicado a los coherederos, durante los próximos 10 años estará sujeto a limitaciones, específicamente en lo que a su enajenación o garantía hipotecaria se refiere.

Como se puede apreciar, se propone que el expediente, luego de finiquitado todo el proceso sucesorio intestado quede en manos del Fondo de Tierras para efectos de su control y archivo, no del Archivo General de Protocolos, porque es en el Fondo de Tierras donde se cuenta con todo el historial del fundo.

5.3 Función del Fondo de Tierras en el proceso sucesorio notarial propuesto

Como se puede apreciar, la fase administrativa que actualmente es ejercida por el Fondo de Tierras se verá significativamente descargada de trabajo con el

procedimiento propuesto en el presente trabajo de tesis. La inversión en tiempo, personal, equipo, accesorios y dinero, puede ser canalizada a otras actividades que ocupen su preferencia dentro del universo de la problemática agraria del país. La inversión que corresponde a los fundos que fueron adjudicados en su tiempo, ya se hizo y no tiene sentido que el Fondo de Tierras siga invirtiendo en un proceso administrativo ya finiquitado. La mayoría de estos fundos tienen mas de 10 años de haber sido constituidos en patrimonio agrario familiar, el valor estimado ya fue cancelado totalmente, ya no hay asistencia técnica que dar porque a estas alturas, las diferentes comunidades poseen expresión propia y no aceptan la intervención del Estado. Por lo tanto ya deberían estar fuera de la tutela del Estado y esta tutela debe ser cancelada sin necesidad de declaración alguna, de conformidad con lo que establece el Artículo 78 del Decreto 1551, reformado por el artículo seis del Decreto 54-92 ambos del Congreso de la República, porque el Estado ya cumplió, ahora el trabajo lo deben desarrollar los mismos adjudicatarios, organizando sus comunidades en coordinación con otras instituciones, para buscar el desarrollo integral y su incorporación al concierto productivo del país.

En materia legal, en lo sucesivo corresponde conocer al Organismo Judicial o a los Notarios, según lo elijan las partes interesadas

Es procedente, por lo tanto, que en lo sucesivo el Fondo de Tierras, como entidad rectora en materia agraria del país, ejerza las siguientes funciones:

- A solicitud del Notario, certificar por escrito sobre la identificación y valor del fundo.
- Hacer entrega de los planos respectivos.
- Emitir la solvencia contable.
- Operar y archivar el expediente que remita el Notario después de finalizado el proceso sucesorio intestado extrajudicial para sus propios controles internos, descargarlos de la base de datos y su archivo.

- Informar a quien lo solicite.

Para que el procedimiento propuesto pueda incorporarse al proceso de jurisdicción voluntaria extrajudicial regulado por el Código Procesal Civil y Mercantil y el Decreto 54-77 del Congreso de la República, es necesario modificar los Artículos 93, reformado por el Artículo 20 del Decreto 27-80, 95 y 96 del Decreto 1551 del Congreso de la República, Artículo 51 literal d) del Acuerdo Gubernativo 199-2000 del Presidente de la República, Artículo ocho literal e) del Acuerdo Gubernativo 386-2001 del Ministerio de Agricultura Ganadería y Alimentación, así como adicionar al Decreto 54-77 del Congreso de la República, la incorporación de la sucesión hereditaria intestada en materia agraria.

CONCLUSIONES

1. En Guatemala existen en la actualidad 61,744 patrimonios agrarios familiares adjudicados por el INTA y por el Fondo de Tierras, cuyos adjudicatarios ya han fallecido o son de una edad muy avanzada y morirán en el corto y mediano plazo, cuyas familias, necesitan o necesitarán suceder. Por las razones expuestas en el presente trabajo de tesis, los herederos no acuden ni acudirán al Fondo de Tierras a efectuar la nueva adjudicación, que surta los efectos de una sucesión intestada.
2. La tutela que ejerce el Estado sobre los fundos agrarios adjudicados, permite al adjudicatario y su familia disfrutar de los bienes, pero no les permite disponer de ellos. Mientras dicha tutela permanezca vigente, el adjudicatario no puede hipotecar, gravar, vender ni enajenar en forma alguna dicho bien, razón por la cual tampoco puede otorgar testamento o donación entre vivos y si fallece en condición intestada, los herederos no pueden seguir el procedimiento establecido en la jurisdicción voluntaria.
3. Es necesario conocer la forma de pensar del campesino, dentro de su entorno social, para comprender sus temores y la razón de su negativa a acudir al Fondo de Tierras, en busca de la solución al problema heredado, aún cuando dicha solución parezca simple y práctica.
4. El procedimiento administrativo actual deviene inconstitucional, porque solamente considera herederos a quienes integran el patrimonio agrario familiar, dejando fuera de toda posibilidad de heredar a posibles hijos concebidos fuera del hogar, ascendientes y a otros familiares consanguíneos que puedan tener igual o mejor derecho.
5. El proceso administrativo actual representa una carga burocrática e innecesaria para el Estado, la cual puede durar por tiempo indefinido, que puede ser absorbida perfectamente por los Notarios particulares dentro del proceso de jurisdicción voluntaria.

6. La jurisdicción voluntaria en la vía notarial es un procedimiento ya establecido y probado, el cual ha descargado de trabajo a los juzgados de primera instancia, en su diligenciamiento. Es oportuno y necesario que se incorporen a este procedimiento las sucesión hereditaria intestada de los fundos agrarios adjudicados por el Estado, para oxigenar el trabajo del Fondo de Tierras y permitir a los Notarios actuar en forma extrajudicial.

RECOMENDACIONES

1. Es necesario que se incorpore a la jurisdicción voluntaria notarial, las sucesiones hereditarias de los fundos agrarios adjudicados que hubieren quedado en condición intestada, unificando procedimientos, permitiendo que las mismas sean radicadas por los familiares del causante ante los Notarios particulares de su confianza, quienes están facultados por la ley para su diligenciamiento, ante el temor que existe entre los herederos del adjudicatario, por la falta de confianza que tienen de las decisiones tomadas por el Estado..
2. Es necesario que la tutela ejercida por el Estado sea cancelada de oficio por los Registros de la Propiedad, para que los fundos adjudicados adquieran el carácter que nuestro Código Civil tipifica como propiedad y los coherederos obtengan el derecho de gozar, disfrutar y disponer del bien que adquirieron en copropiedad.
3. Los guatemaltecos pertenecemos a un país multiétnico, multilingüe y pluricultural, donde las soluciones a los problemas deben darse en forma específica, así como especial es la forma de pensar de nuestra gente. Las soluciones importadas solamente agravarán mas el problema.
4. La familia del causante puede no limitarse únicamente a las personas que integran su patrimonio familiar integrado en el Fondo de Tierras. El espíritu de la ley nos dice que también, en algún lugar del planeta, puede existir otro heredero con igual o mejor derecho para suceder, a quien, constitucionalmente y durante los próximos 10 años no se les puede limitar su derecho.
5. Ya es tiempo que el Estado deje de soportar cargas administrativas innecesarias. Es urgente que el Fondo de Tierras deje el paso libre a otras personas o instituciones para que trabajen en el desarrollo de las comunidades organizadas que en un tiempo les correspondió adjudicar.
6. El presente trabajo de tesis propone, como solución a la problemática expuesta, que las sucesiones hereditarias intestadas de bienes adjudicados por el Estado, que no

hayan salido de su tutela, sean radicadas por los familiares con derecho a suceder, ante Notario particular, para que las mismas sean diligenciadas por el procedimiento de la jurisdicción voluntaria.

7. Que el Congreso de la República emita Decreto por medio del cual se amplíe el Decreto 54-77, incorporando a los asuntos de jurisdicción voluntaria notarial, el Proceso Sucesorio Intestado Agrario de los fundos que no hubieren salido de la tutela del Estado.
8. Que con el presente trabajo de tesis se aportan elementos de juicio para que, las personas individuales o jurídicas que posean iniciativa de ley, tomen conciencia de la necesidad demostrada e impulsen la ampliación de los Decretos 1,551, 54-77, 24-99 todos del Congreso de la República y sus respectivos reglamentos.

BIBLIOGRAFÍA

- AGUIRRE GODOY, Mario. **Derecho procesal civil y mercantil**, 2t.; 2 vol. Guatemala, Guatemala: Ed. en talleres de artes gráficas del centro de reproducciones de la Universidad Rafael Landívar, 1989.
- BRAÑAS, Alfonso. **Manual de derecho civil**. Instituto de derecho civil, Instituto de Investigaciones Sociales, Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala, Guatemala: Ed. Fénix, 1998.
- CABRERA DEL VALLE, Carlos Alejandro. **Política agraria y desarrollo rural en Guatemala**. Serie de publicaciones catastrales, Guatemala: (s.e.), 2002.
- CASTAÑEDA PAZ, Vinicio. **Reforma agraria, derecho agrario**. Guatemala: departamento de publicaciones, Facultad de Ciencias Económicas, 2004.
- CARNEIRO, José A. **Derecho notarial**. , 2ª ed. Lima, Perú: Ed. Edinaf, 1988.
- CABANELLAS, Guillermo. **Diccionario enciclopédico de derecho usual** 6t.; 14ª ed.; Ed. Heliasta, Buenos Aires Argentina: 1979.
- DE LEÓN SCHLOTTER, René. **Legislación agraria guatemalteca**. Colección de textos jurídicos No. 4, (s.e.), departamento de publicaciones, Facultad de Ciencias Económicas, Universidad de San Carlos de Guatemala, Guatemala: 2002.
- FONDO DE TIERRAS, Memoria de labores del Fondo de Tierras, Guatemala: (s.e.), 2003.
- GÓMEZ HERNÁNDEZ, Cástulo. **Conflictos agrarios en el contexto de la transición democrática en Guatemala 1986-1995 (análisis jurídico-social) dos casos concretos mames de cajolá y cakchiqueles de San José la Laguna**. Tesis de grado, Universidad de San Carlos de Guatemala, 2002.
- LÓPEZ GIRÓN, Sergio Amadeo. **El derecho agrario y la función del jurista en los procesos de cambio**. Guatemala: (s.e.), 2002
- MUSTÁPiCH, José María. **Tratado teórico y práctico de derecho notarial**. 1º.t.; Buenos Aires, Argentina: Ed. sucesores de compañía de editores, S.R.L, (s.f.).
- MUÑOZ, Nery Roberto. **Jurisdicción voluntario notarial**. 6ª. Ed.:. Guatemala: (s.c.), 2001.
- MINUGUA. **La situación de los compromisos relativos a la tierra en los acuerdos de paz**. Guatemala: (s.e.), 2000.

OSORIO, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales.** Buenos Aires, Argentina: Ed. Heliasta, S.R.L, 1961.

PUIG PEÑA, Federico. **Compendio de Derecho Civil.** Las sucesiones, 6vols.;. Madrid, España: Ed. pirámide, S. A.,1976.

PINEDA CASTAÑEDA, Carlos Enrique. **Consideraciones doctrinarias del jurista en los procesos de cambio,** Guatemala: (s.e.) 2002.

VÁSQUEZ ORTIZ, Carlos. **Derecho civil II, los bienes y demás derechos reales y derecho de sucesiones.** Guatemala: Ed. Crockmen, 2004

Legislación:

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

Los Acuerdos de Paz. Colegio de Abogados y Notarios, Período 1996-1998.

Ley de Transformación Agraria. Congreso de la República de Guatemala. Decreto Número 1,551. 1963.

Reformas de la Ley de Transformación Agraria. Congreso de la República de Guatemala, Decreto Número 54-92.

Reformas al Decreto 1551, Decreto Número 27-80. del Congreso de la República de Guatemala.

Código Civil. Enrique Peralta Azurdia, Jefe de Gobierno de la República de Guatemala, Decreto Ley Número 106, 1964.

Código Procesal Civil y Mercantil. Enrique Peralta Azurdia, Jefe de Gobierno de la República de Guatemala, Decreto Ley 107, 1964.

Ley Reguladora de la Tramitación Notarial de Asuntos de Jurisdicción Voluntaria. Congreso de la República de Guatemala, Decreto Número 54-77, 1977.

Código de Notariado y Leyes Conexas. Congreso de la República de Guatemala, Decreto 314, del Congreso de la República de Guatemala, 1996.

Ley del Fondo de Tierras. Congreso de la República de Guatemala, Decreto Número 24-99, 1999.

Reglamento del Fondo de Tierras. Presidencia de la República de Guatemala. Acuerdo Gubernativo, 199-2000.

Reglamento de Regularización de la tenencia de las tierras entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo 386-2001 y sus reformas. Presidencia de la República de Guatemala.