

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

**LA REGULACIÓN Y APLICACIÓN DEL CONTRATO DE APARCERÍA  
EN LA LEGISLACIÓN GUATEMALTECA PARA EL DESARROLLO Y  
PROGRESO ECONÓMICO DE LOS CAMPESINOS**

**NÉSTOR CAMILO GUZMÁN FERNÁNDEZ**

**GUATEMALA, NOVIEMBRE 2006**

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

LA REGULACIÓN Y APLICACIÓN DEL CONTRATO DE APARCERÍA EN  
LA LEGISLACIÓN GUATEMALTECA PARA EL DESARROLLO Y  
PROGRESO ECONÓMICO DE LOS CAMPESINOS

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva  
de la  
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales  
de la  
Universidad de San Carlos de Guatemala  
Por  
NÉSTOR CAMILO GUZMÁN FERNÁNDEZ

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

y los títulos profesionales de

ABOGADO Y NOTARIO

Guatemala, noviembre 2006

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

DECANO: Lic. Bonerge Amilcar Mejía Orellana  
VOCAL I: Lic. César Landelino Franco López  
VOCAL II: Lic. Gustavo Bonilla  
VOCAL III: Lic. Erick Rolado Huitz Enríquez  
VOCAL IV: Br. José Domingo Rodríguez Marroquín  
VOCAL V: Br. Edgar Alfredo Valdez López  
SECRETARIO: Lic. Avidán Ortiz Orellana

**TRIBUNAL QUE PRACTICÓ  
EL EXAMEN TÉCNICO PROFESIONAL**

**Primera Fase:**

Presidente: Lic. Saulo De León Estrada  
Vocal: Lic. Juan Carlos Godinez Rodríguez  
Secretario: Lic. Marisol Morales Chew

**Segunda Fase:**

Presidente: Lic. Rosa María Ramírez de Soto  
Vocal: Lic. Otto Rogelio Días Beteta  
Secretario: Lic. Ronal Ortiz Orantes

**RAZÓN:** “Únicamente el autor es responsable de las doctrinas sustentadas y contenido de la tesis” (Artículo 43 del Normativo de la elaboración de tesis de la licenciatura en la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala).

## DEDICATORIA

- A Dios:** Por darme la vida y la sabiduría.
- A mis padres:** Margarita Fernández Pérez y Luis Efraín Guzmán Morales, por apoyarme incondicionalmente en todas mis decisiones, por creer en mí y ser amigos y maestros hasta el día de hoy.
- A mis hermanas:** Carlina Esther Guzmán Fernández, Sandi Penélope Guzmán y Claudia Nicté Guzmán Aparicio, por sus muestras de cariño .
- A mis tíos y primos:** Agradecimientos sinceros por seguir de cerca mis estudios universitarios.
- A mis amigos y compañeros de estudio:** A quienes les deseo éxitos en la vida.
- A la Universidad de San Carlos de Guatemala:** En especial a la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales.

Introducción .....		i
<b>CAPÍTULO I</b>		
1. Derecho agrario .....		1
1.1. Formación del sistema económico social.....		1
1.1.1. Fuerzas productivas.....		1
1.1.2. Relaciones sociales de producción.....		1
1.1.3. Superestructura.....		2
1.1.4. Modo de producción.....		2
1.2. Origen del derecho agrario .....		3
1.3. Autonomía del derecho agrario .....		4
1.4. Definición del derecho agrario .....		5
1.5. Objeto del derecho agrario .....		6
1.6. Principios o características ideológicas del derecho agrario.....		7
1.6.1. Tutelaridad.. .....		10
1.6.2. De naturaleza económico-social .....		11
1.6.3. Democrático .....		11
1.6.4. Realista y objetivo.....		12
1.6.5. Sencillez y antiformalista.....		13
1.6.6. Equidad .....		14
1.6.7. Conciliatorio .....		14
1.6.8. Es un derecho autónomo. ....		14
1.7. Sujetos del derecho agrario .....		15
1.7.1. Propietarios .....		15
1.7.2. Arrendatarios .....		15

	Pág.
1.7.3. Aparceros .....	15
1.7.4. Campesinos.....	16
1.7.5. Obreros agrícolas.....	16
1.7.6. Mozos colonos.....	16
1.7.7. Jornaleros.....	17
1.7.8. Terratenientes semif feudales.....	17
1.7.9. Empresas capitalistas.....	18
1.7.10. Clasificación doctrinaria .....	19
1.8. Relaciones con otras ramas jurídicas.....	20
1.8.1. Con el derecho constitucional.....	20
1.8.2. Con el derecho civil.....	21
1.8.3. Con el derecho mercantil.....	21
1.8.4. Con el derecho de trabajo.....	22
1.8.5. Con el derecho administrativo.....	23
1.9. Ubicación del derecho agrario.....	24
1.10. División del derecho agrario derecho.....	27
<b>CAPÍTULO II</b>	
2. Contratación agraria.....	29
2.1. Negocio jurídico.....	29
2.1.1. Principios de la contratación.....	29
2.1.2. Definición del negocio jurídico.....	30
2.1.3. Elementos de negocio jurídico.....	31
2.1.4. El negocio jurídico y el contrato.....	32
2.2. Contrato agrario.....	33

	Pág
2.3. Noción del contrato agrario.....	34
2.4. Naturaleza jurídica e importancia de los contratos agrarios.....	37
2.5. Características de los contratos agrarios.....	39
2.5.1.La limitación siempre creciente de la autonomía privada en la determinación de las cláusulas de los contratos.....	39
2.5.2. La reducción de los contratos al número cerrado de los esquemas típicos disciplinados por las leyes.....	40
2.5.3. La superación de la libertad de la forma y la prescripción de la forma escritas.....	41
2.5.4. El reconocimiento de que debe prevalecer el trabajo frente al derecho de propiedad.....	41
2.6. Elementos de los contratos agrarios.....	42
2.6.1. Los sujetos de los contratos agrario.....	42
2.6.2. El objeto de los contratos agrarios.....	43
2.6.3. La causa de los contratos agrarios.....	44
2.7. Clasificación de los contratos agrarios.....	44
2.7.1 Contratos para la constitución de la empresa agraria.....	45
2.7.2. Contratos para el ejercicio de la empresa agraria.....	45
2.8. Diferencia entre contratos agrarios y contratos civiles.....	47
2.9. Los contratos nominados e innominados.....	49
2.9.1 Contratos nominados.....	49
2.9.2. Contratos innominados.....	49
2.10. Los contratos agrarios en particular.....	49

	Pág
2.10.1. El contrato de arrendamiento.....	49
2.10.2. El esquilmo.....	51
2.10.3. El repasto.....	52
2.10.4. Contratos de adjudicación de fundos en patrimonio familiar ...	52
<b>CAPÍTULO III</b>	
3. Contrato de aparcería.....	57
3.1 Definición del contrato de aparcería.....	57
3.2. Modalidades del contrato de aparcería.....	58
3.2.1. Contrato de aparcería de aprovechamientos.....	58
3.2.2. Contrato de aparcería pecuario.....	58
3.2.3. Contrato de aparcería agrícola.....	59
3.3. Finalidades del contrato de aparcería.....	59
3.4. Elementos específicos del contrato de aparcería.....	61
3.5 El contrato de aparcería en el derecho comparado.....	62
3.5.1 Aspectos relevantes del contrato de aparcería agrícola en el derecho comparado.....	66
3.5.2 Forma del contrato de aparcería en el derecho comparado.....	67
<b>CAPÍTULO IV</b>	
4. Estructura agraria guatemalteca.....	69
4.1 Contexto económico-social.....	69
4.2. Reseña histórica de la estructura agraria guatemalteca.....	72
4.3. Reforma de 1944-1954.....	74
4.4. Análisis del conflicto agrario en Guatemala.....	78
4.5. Los Acuerdos de Paz.....	80

	Pág
4.6. Política reciente del gobierno.....	81
4.7. Conflictos agrarios en el departamento de Alta Verapaz.....	83
4.8. Conflictos agrarios relacionados con cuestiones laborales.....	83
4.9. Disputas agrarias relacionadas con la propiedad de la tierra .....	87
4.10. Casos de conflictos agrarios en Alta Verapaz .....	88
4.10.1. Municipio de Panzós.....	88
4.10.2. Finca Trece Aguas.....	91
4.10.3. Soledad Sayaxut.....	92
4.10.4. Chitocán .....	93
4.10.5. Santa Inés.....	97
4.11. Importancia del contrato de aparcería en Alta Verapaz.....	98
CONCLUSIONES.....	103
RECOMENDACIONES.....	105
BIBLIOGRAFÍA.....	107



## INTRODUCCIÓN

Uno de los problemas socioeconómicos que más ha afectado a nuestro país, es el conflicto agrario; desde la conquista del territorio que hoy forma parte de la República de Guatemala hasta nuestros días, la lucha por la tenencia de la tierra es y ha sido uno de los principales conflictos originados por la desigual distribución de la tierra.

Con las Instituciones de los contratos agrarios, el derecho agrario pretende regular y solucionar en alguna medida, los problemas de la distribución desigual de la tierra estableciendo que la tenencia sobre la misma sea en función social, con la tenencia de limitar la autonomía de la voluntad en la contratación agraria evitando que el contratante económicamente más fuerte establezca condiciones desventajosas que perjudiquen al contratante más débil dentro de la relación contractual.

En la actualidad no existen ni leyes ni políticas eficaces que se encarguen de resolver los problemas agrarios, ni siquiera en los Acuerdos de Paz en donde se ha tratado sobre dicho tema, por el contrario los conflictos agrarios se han agudizado con los desalojos forzosos que han sufrido los campesinos, violando sus derechos humanos como lo es la destrucción de sus casas, cosechas y de sus animales.

Para tratar de darle una solución alternativa a este problema, se plantea este tema desde el punto de vista del derecho agrario, estableciendo los principios y garantías que este inspira y se hace mención de las diversas figuras jurídicas contractuales que pueden contribuir al mejoramiento de la actividad agraria, en específico, se analiza el contrato de aparcería a la luz del derecho comparado, como un contrato agrario, el cual está dirigido a facilitar el acceso a la tierra de los campesinos, sin necesidad de comprar o pagar una renta por ella. Este contrato consiste en que el propietario da la tierra al campesino para

que la utilice y la explote económicamente y a cambio este último le da en pago una parte alícuota de las ganancias de la cosecha obtenida durante un tiempo determinado.

La finalidad de este contrato agrario es reducir las pérdidas en la inversión de la actividad agraria y dar oportunidades a los campesinos para que puedan mejorar su economía personal y la de su familia, sin correr el riesgo de empobrecerse, con el objeto de que alcancen un mejor nivel de vida, y así también, fortalecer el desarrollo integral de la sociedad.

El lugar en el cual se enfoca la presente investigación es en el departamento de Alta Verapaz, en éste se hace un estudio profundo de su situación agraria actual, se establece su estructura agraria, su historia y los conflictos que se viven día a día, como las violaciones a sus derechos humanos, amenazas e intimidaciones realizados por los propietarios de los diversos lugares de dicho departamento, así también se expone sobre la regulación y aplicación del contrato de aparcería, sus efectos, beneficios y ventajas que pueda producir para darle solución a la problemática agraria.

El presente trabajo está contenido en cuatro capítulos; el primer capítulo trata sobre el derecho agrario, su origen, su objeto, principios, características, ubicación y división, así mismo trata sobre los sujetos que intervienen en las diversas relaciones que se producen dentro de este derecho; el segundo capítulo versa sobre la contratación agraria y sus diversos aspectos como el negocio jurídico, el contrato agrario en particular, la naturaleza jurídica, características, elementos y clasificación de los contratos agrarios en general.

El tercer capítulo se refiere al contrato de aparcería, estableciendo su definición, modalidades, finalidades y elementos, así también se realiza un enfoque preciso del contrato de aparcería en el derecho comparado en el que se describe la manera de regularlo y la forma en que las personas lo pueden celebrar.

Y por último, en el capítulo cuarto, se describe la estructura agraria Guatemalteca, su historia, el contexto económico-social que la conforma, se realiza un análisis del conflicto agrario que se produce en los diversos sectores del departamento de Alta Verapaz y se menciona la importancia que el contrato de aparcería tiene para que los campesinos mejoren su nivel de vida.

# CAPÍTULO I

## 1. Derecho agrario

### 1.1 Formación del sistema económico social

El ser humano considerado como un ser social, realizando una actividad que se dirige a la producción de bienes materiales para la satisfacción de necesidades humanas. Dentro de la historia han existido diversas formas de producción a las que se les denomina modos de producción y estos se integran por los siguientes elementos:

1.1.1. Fuerzas productivas: Son el elemento mas dinámico del proceso de producción y se integra por tres aspectos importantes:

a) **Fuerza de trabajo:** es el conjunto combinado de esfuerzo físico e intelectual que al imprimirle movimiento se convierte en trabajo.

b) **Objeto de trabajo:** son las cosas que al recibir la acción formativa o transformativa del trabajo las convierte en bienes para la satisfacción de necesidades humanas.

c) **Medios de trabajo:** son aquellos instrumentos, máquinas, herramientas que se utilizan para la transformación de la materia prima.

### 1.1.2. Relaciones sociales de producción:

Estas son el conjunto de nexos que se establecen entre los seres humanos independientemente de su consciencia y su voluntad. Estas crean la actividad productiva y esta se desarrolla por las por las siguientes fases:

a) **Producción:** es el producto de la actividad dirigida a la transformación de la materia prima en bienes necesarios para la subsistencia diaria de la humanidad.

b) **Distribución:** es la actividad encaminada a la repartición de los distintos bienes producidos dentro de una sociedad.

c) **Cambio:** es aquella actividad dirigida a obtener los bienes producidos a cambio de el valor de dichos bienes.

d) **Consumo:** s la fase final de las relaciones de producción en la cual el ser humano satisface sus necesidades personales.

### **1.1.3. Superestructura:**

Son distintas formas de expresión que están determinadas y supeditadas por la base económica, estas formas de expresión son el reflejo de dicha base y son todas aquellas instituciones u organizaciones políticas, jurídicas, religiosas y culturales que forman una sociedad.

### **1.1.4. Modo de producción:**

La unión y armonía de las fuerzas productivas y las relaciones sociales de producción forman el modo de producción siendo este el conjunto de elementos de producción dirigidos a la modificación de la materia natural y la transformación de esa materia al objeto específico para satisfacer necesidades humanas. Este constituye la base económica de todo tipo de sociedad humana. En la historia de la humanidad se han producido diversos modos de producción como el de los cuales se puede mencionar los siguientes:

a) **Modo de producción primitivo:** Esta forma de producción está basada en la producción de la propiedad colectiva de cada comunidad sobre los medios de producción.

- b) **Modo de producción esclavista:** En este surge la división de dos clases sociales los esclavos y los esclavistas, está basado en la explotación de unas personas a otras, dándose así un sometimiento absoluto del hombre por el hombre por medio de la servidumbre.
- c) **Modo de producción feudalista:** En este las personas que pertenecían a la clase dominada y que estaban ligadas a la tierra el terrateniente las explotaba,
- d) **Modo de producción capitalista:** En este modo de producción se da la concentración sobre el derecho de la propiedad privada y la explotación del trabajo del hombre por el hombre para luego obtener la plusvalía (diferencia entre lo que el trabajador percibe y lo que produce).
- e) **Modo de producción socialista:** En este desaparece el derecho a la propiedad privada sobre la tierra y los medios de producción con el objeto de satisfacer las necesidades humanas en forma igual y general. (1)

## 1.2. Origen del derecho agrario

En Guatemala, existen muy pocos autores del derecho agrario, de esa cuenta no se cuenta con una doctrina abundante al respecto. Por otra parte, los autores que en una u otra forma se refieren al nacimiento del derecho agrario, suelen confundir el hecho técnico de la agricultura con el derecho agrario. Cuando afirman que el derecho agrario existe desde que surgió la agricultura, esto es, desde los orígenes mismos de

---

1 Kovalzon, Kelle. **Ensayo sobre la teoría marxista de la sociedad**, Moscú 1966. Pág.41

la humanidad; otros consideran que el derecho agrario existe desde que se dictaron las primeras normas relacionadas con la agricultura- en el Código de Hamurabi. la ley de las doce tablas, la ley de los hermanos Graco. etc. Sin embargo se sostiene la tesis de que el derecho agrario nace hasta que concurren tres factores importantes que son: El capitalismo, la ruptura de la unidad del derecho privado y la evolución del esquema jurídico constitucional a finales del siglo XIX y principios del siglo XX. (2)

El surgimiento de factores económicos, sociales y jurídicos sin poderse regular , se fueron desprendido del derecho civil el derecho público y el derecho social, lo cual constituye el movimiento que instaura lo que hoy conocemos como derechos humanos, económicos, sociales y culturales. (3)

### **1.3. Autonomía del derecho agrario:**

La autonomía del derecho agrario ha sido un tema muy debatido desde que se publicó por primera vez, la revista de derecho agrario, en Italia en 1922, por el Maestro Giangastone Bolla al principio se buscó demostrar la autonomía del derecho agrario en tres planos: el legislativo, el didáctico y el científico. En el plano legislativo no se tropezó con ningún problema por la existencia de una amplia normativa agraria; en el plano didáctico tampoco se suscitó problema por la cátedra individualizada de esa rama del derecho; pero en el plano científico se tropezó con la dificultad de encontrar principios generales, propios y exclusivos del derecho agrario, surgiendo dos escuelas:

---

2 De Los Mozos. José Luis. **La aparición del derecho agrario** Pág. 296.

3 Zeledón, Ricardo. **El origen del moderno derecho agrario en temas de derecho agrario europeo y latinoamericano.** Pág. 922.

a) **La Escuela técnico económica (de Bolla):** Se pronuncia por la autonomía tomando en cuenta el hecho técnico de la agricultura y el que esa nueva realidad económica-social exige de un sistema coherente, completo y orgánico, distinto del derecho civil.

b) **La de la especialidad (de Arcangeli):** Que la niega autonomía del derecho agrario y lo ubica dentro del derecho privado, basándose fundamentalmente en que privado, basándose fundamentalmente en que no existen principios propios y exclusivos del derecho agrario. A partir de 1972, se rompió con la discusión de las citadas escuelas al surgir la escuela moderna del derecho agrario, encabezada por el maestro italiano Antonio Carrozza, que puso en evidencia que lo que determina la autonomía de una ciencia, no es la existencia de principios generales, propios y exclusivos de la misma, por cuanto que estos principios generales del derecho son aplicables a las distintas ramas, pero si se requiere de principios mas profundos que puedan estructurar todo un sistema, por lo que es la presencia de institutos jurídicos, propios y exclusivos como por ejemplo: la propiedad agraria, la posesión agraria, la empresa agraria, la contratación agraria, etc., y la susceptibilidad de que todos ellos estén unidos por un común denominador que es la agrariedad. (4)

#### **1.4. Definición del derecho agrario;**

Dada la extensión de la materia que trata el derecho agrario es difícil dar una definición que abarque todos sus problemas, máxime que aún se discute su autonomía jurídica y aún más si tomamos en cuenta que en cada país se puede adquirir

---

4 Carrozza, Amonio. **La Autonomía del derecho agrario.** Pág.87.

modalidades especiales, de tal manera que algunos tratadistas como Bemardino C. Home dice que el derecho agrario es el conjunto de normas jurídicas particulares que regulan las relaciones atinentes al trabajo, a la producción, a los bienes y a la vida en el campo. Por su parte Cesar Augusto Pénate dice que derecho agrario es el conjunto de normas jurídicas de naturaleza económico-social que regulan la tenencia, distribución y explotación de la tierra, los recursos para el conjunto de normas jurídicas que regulan la tenencia, distribución, explotación de la tierra, sus recursos y las relaciones de los lograrlo y las relaciones entre las personas que intervienen en tales actividades. (5)

La definición de Toledo Pénate es bastante completa y da una visión general del contenido del derecho agrario. En síntesis se puede definir el derecho agrario como sujetos que intervienen en la misma.

### **1.5. Objeto del derecho agrario:**

En América Latina no se encuentra en ningún ordenamiento jurídico alguna norma que haga referencia al objeto del derecho agrario o que ofrezcan algún elemento confiable a su determinación, sin embargo si se analizan algunas leyes de jurisdicción agraria como las de Perú, Colombia, Venezuela y Costa Rica, en lo que respecta a la competencia de los Tribunales Agrarios, podemos notar que se orientan en relación a la actividad agraria.

Para establecer que es y que no es agrario hay que recurrir a la noción de la agrariedad, que expresa el maestro italiano Antonio Carroza- cuando dice: La actividad

---

5 Bemardino, Home, **política agraria y regulación económica**. Pág. 20.

agraria productiva, consiste en el desarrollo de un ciclo biológico y vegetal ligado directa o indirectamente al disfrute de las fuerzas y de los recursos naturales y que se resuelven económicamente en la obtención de frutos, vegetales o animales, destinables al consumo directo.(6)

La citada teoría se considera que tiene el mérito de haber profundizado en la esencia de lo agrario, que es el elemento del ciclo biológico o sea del particular procedimiento empleado para obtener bienes o frutos agrícolas, es decir el proceso de producción de vegetales o animales puestos en marcha por el Agricultor, productor o empresario agrario, lo cual permite calificar cuando una actividad es agraria.(7)

#### **1.6. Principios o características ideológicas del derecho agrario:**

El derecho agrario, así como el derecho del trabajo, son ramas jurídicas de moderna creación. Constituyen lo que doctrinariamente se conoce como Derecho Social, habida cuenta de los enormes problemas que sus normas y principios tratan de resolver dentro del marco de la sociedad actual.

Según el Diccionario de la Real Academia Española de la Lengua el término "principio" significa, entre otros, punto que se considera como primero en una extensión o cosa, base, origen, razón fundamental sobre la cual se procede discurrendo en cualquier materia, causa, origen de algo, cualquiera de las primeras proposiciones o verdades fundamentales por donde se empiezan a estudiar las ciencias o las artes. Los principios son criterios o entes de razón que

---

6 Carrozza, **Antonio. Noción de lo agrario. Pág 110.**

7 Sagastume, Javier. **Nociones de derecho agrario. Pág. 23.**

expresan un juicio acerca de la conducta humana a seguir en cierta situación; cada uno de estos principios enfocados en el mundo jurídico, es un criterio que expresa el comportamiento que han de tener los hombres en sus relaciones humanas dentro de una sociedad, estos criterios son reales, no como un ser que pueda ser captado por los sentidos del hombre (no como ser sensible), sino como un ser que subsiste en la inteligencia que la concibe.

El fundamento de estos principios, es la naturaleza humana racional, social y libre; ellos expresan el comportamiento que conviene al hombre seguir en orden a su perfeccionamiento como ser humano. Así, el principio de dar a cada quien lo suyo, indica el comportamiento que el hombre ha de tener con otros hombres, a fin de mantener la convivencia social; si cada quien tomara para sí mismo, lo que considerara propio, sin respetar lo suyo de cada quien, la convivencia civil degeneraría en la lucha de todos contra todos y las personas no podrían desarrollarse dentro de la sociedad.

Este ejemplo explica como el principio de dar a cada quien lo suyo, se impone como obligatorio: su cumplimiento es necesario (con necesidad de medio a fin) para el perfeccionamiento del hombre.

En relación a una noción general que defina qué son los principios del derecho de agrario, podemos indicar que según el autor José Ramón Medina son:

"Las pautas o directrices que informan algunas normas e inspiran directa o indirectamente una serie de soluciones por lo que pueden servir para promover y encauzar la aprobación de nuevas normas, orientar la interpretación de las existentes y resolver los casos no previstos. (8)

También puede entenderse por principios los enunciados básicos que contemplan, abarcan, comprendería de Zuleta, manifiesta que la función de los principios se da de la siguiente manera:

Todos los principios deben tener alguna conexión, ilación, consecuencia o armonía entre sí, ya que en su totalidad perfilan la fisonomía característica de una rama autónoma del derecho que debe tener su unidad y su cohesión internas. María de Zuleta, manifiesta que la función de los principios se da de la siguiente manera:

a) **Informadora:**

Inspiran al legislador, sirviendo como fundamento del ordenamiento jurídico. Sobre todo, esto con base en la función de la creación de la Ley, siendo los basamentos necesarios para estructurar un buen marco jurídico, en atención a necesidades populares.

**b) Normativa:**

Los principios actúan como fuente supletoria, en caso de ausencia de la ley en la aplicación de casos concretos, es decir, que se utilizan como medios para integrar las normas jurídicas.

**c) Interpretadora:**

Operan como criterio orientador del juez o del intérprete, sin embargo, en nuestro país, no existen juzgados Agrarios, que deben ser juzgados de jurisdicción privativa, es decir, con jueces especializados en esta rama del derecho. (9)

Los principios que inspiran e informan al derecho agrario se pueden mencionar los siguientes:

**1.6.1. Tutelaridad:**

Para el autor Fernando Brebbia, inspirado modernamente en amplios principios de Justicia Social, el derecho agrario ejerce un papel de protección y amparo para las masas que laboran en el campo, es decir, que les otorga un resguardo jurídico preferente, ante el sometimiento y la explotación a que han estado sujetas por parte de los grandes propietarios de la tierra.(10)

---

9 De Zuleta, Manuel María. **Derecho agrario**. Pág. 5.

10 Brebbia, Fernando. **Manual de derecho agrario**. Pág. 80.

Se dice que trata de evitar la desigualdad en el trato, tiende a la igualdad de oportunidades de superación a los dos grupos, y tiende a lograr la superación del nivel de vida del grupo más numeroso y necesitado que es el campesinado, propugna por la explotación económica eficiente de la tierra. y su aprovechamiento, para que los factores de producción (capital, trabajo y tecnología) se apliquen eficazmente. Este principio trata de compensar la desigualdad económica que existe entre los campesinos y los terratenientes, otorgándoles a los primeros una protección jurídica preferente. El principio protector se refiere al criterio fundamental que orienta el derecho agrario, ya que éste en lugar de inspirarse en un propósito de igualdad, responde al objetivo de establecer un amparo preferente a una de las partes: el campesino.

#### **1.6.2. De naturaleza económico social.**

El derecho agrario, es por excelencia, de naturaleza económico social, pues sus normas se orientan a dar solución a los problemas de esta naturaleza, especialmente a los relacionados con la tenencia y explotación de la tierra y la asistencia integral de las masas rurales. La actividad dirigida a la producción agrícola y ganadera tiene gran importancia en el proceso de formación económico social de nuestro país y por ende este principio trata de dar una visión dirigida a la economía, planteando sus problemas y las soluciones aplicables a dichos problemas con incidencias dentro de la sociedad.

### **1.6.3. Democrático:**

Porque sus normas van dirigidas a lograr el propósito de que la tierra sea para las masas trabajadoras que laboran y no la tienen y que asimismo, la dotación de las parcelas en forma individual o en forma colectiva constituya para los campesinos la base de un progresivo bienestar social así como garantía de libertad y dignidad .

### **1.6.4. Realista y objetivo:**

Es un derecho realista porque sitúa al hombre dentro del marco de su realidad social y pretende resolver los problemas ciertos y verdaderos que surgen de la actividad agraria y es un derecho objetivo porque las cuestiones ya existentes tiende a resolverlas con base en hechos concretos y tangibles.

Este principio es de gran trascendencia en el derecho agrario, así como lo explica el autor Ricardo Zeledón, toda vez que significa que esta disciplina jurídica recoge los hechos concretos de la vida social para lograr una solución justa de los hechos conflictivos que se presentan, esta disciplina jurídica no debe perseguir soluciones legales únicamente, sino fundamentalmente justas.(11)

Además, en materia agraria ha de prevalecer siempre la verdad de los hechos por encima de los acuerdos formales.

---

11 Zeledón, Ricardo **Origen del moderno derecho agrario**. Pág. 70.

Esta segunda significación queda de manifiesto especialmente en la frase que considera erróneo pretender juzgar la naturaleza de una relación de acuerdo con lo que las partes hubieran pactado, ya que si las estipulaciones consignadas no corresponden a la realidad, carecerán de todo valor.

#### **1.6.5. Sencillez y antiformalista:**

Para una eficaz aplicación de las leyes agrarias, es necesario constituir radicales lineamientos adjetivos, a fin de expeditar la tramitación de los diversos juicios agrarios que se pudieren establecer, creando un conjunto de normas procesales claras, sencillas y desprovistas de mayores formalismos, que permitan administrar justicia pronta y cumplida; y que igualmente es necesario regular la organización de las autoridades administrativas agrarias para que éstas puedan resolver con celeridad y acierto los problemas que surjan con motivo de la aplicación de la legislación. Más que una cuestión de semántica, el principio de sencillez tiene como función establecer un sistema normativo ágil y eficaz de carácter procedimental. El proceso agrario debe tener formas para llegar a la realización de sus fines, pero esas formas son mínimas, son las estrictas y rigurosamente indispensables para no violentar la garantía de la defensa en juicio, sin que de ninguna manera pueda darse el caso de que el aspecto formal predomine sobre el fondo del asunto, como ocurre frecuentemente en nuestro proceso civil de la actualidad. Por el contrario el proceso de agrario se debe caracterizar porque sus normas instrumentales sean simples, expeditas y sencillas. Y como el estudio de la estructura del

proceso agrario, tiene como objetivo, más que encontrar los puntos comunes con otras disciplinas, establecer las características propias que le dan autonomía, por lo que es más atinado un principio de sencillez en las formas, que a un principio formalista, peculiar por excelencia en el proceso civil.

#### **1.6.6. Equidad:**

Mediante este principio se persigue que el campesino reciba un trato más que justo, atendiendo a las necesidades y realidad social del mismo, una atención adecuada según su dignidad humana y como elemento fundamental de la producción se le debe dar mayor importancia ya que de ello depende el desarrollo económico social de la nación.

#### **1.6.7. Conciliatorio:**

Este principio se contempla así: "Que las normas agrarias deben inspirarse en el principio de ser esencialmente conciliatorias entre el capital y el campesino y atender a todos los factores económicos y sociales pertinentes.(12)

#### **1.6.8. Es un derecho autónomo:**

Se puede decir que una de las características del derecho agrario es su autonomía; es decir que como tal constituye una rama independiente, con su propio campo, dentro del conjunto que forman los derechos especializados o más bien dicho

---

12 Textos Jurídicos. **Reforma agraria.** Pág. 43.

las disciplinas jurídicas especiales que lo integran y lo forman, le dan esta especial característica.

### **1.7. Sujetos del derecho agrario**

Son todas aquellas personas, individuales o colectivas que intervienen en el proceso productivo agrario. (13) Con base a la tenencia de la tierra, los sujetos del derecho agrario se pueden clasificar de la siguiente manera:

#### **1.7.1. Propietarios:**

Son los que ejercen el dominio sobre una porción determinada de tierra, con las limitaciones que la ley establece y por lo general su título de dominio se encuentra debidamente inscrito en el Registro General de la Propiedad Inmueble

#### **1.7.2. Arrendatarios:**

Son las personas que reciben el goce o uso de inmuebles rústicos para dedicarlos a explotación agrícola, mediante el pago de un precio.

#### **1.7.3. Aparceros:**

Son las personas que reciben tierras para cultivarlas, comprometiéndose a pagar por una parte alícuota de las cosechas obtenidas

---

13 Castillo Milla, Félix. **Aspectos generales de derecho agrario guatemalteco.** Pág.

#### **1.7. 4. Campesinos:**

Campesino se puede definir como aquella persona que realiza actividades propias del campo ya sean agrícolas o ganaderas. En nuestra legislación en el Código de Trabajo en su Artículo 138, establece quienes son trabajadores campesinos: "Trabajadores campesinos son los peones, mozos, jornaleros, ganadores, cuadrilleros, y otros análogos que realizan en una empresa agrícola o ganadera los trabajos propios y habituales de esta".

Entonces se puede establecer, que los trabajadores campesinos son aquellas personas asalariadas desposeídas de tierra que venden su fuerza de trabajo a un patrono determinado, de las cuales se pueden enumerar las siguientes:

#### **1.7. 5. Obreros agrícolas:**

Están constituidos por toda aquella masa de trabajadores rurales que venden su fuerza de trabajo a un patrono y reciben un salario en dinero. Por regla general se encuentran adscritos a patronos individuales o a empresas agrícolas que emplean, ambos, medios capitalistas de producción en la agricultura y contratan mano de obra asalariada.

#### **1.7.6. Mozos colonos:**

Estos trabajadores viven y trabajan en fincas que no son de su propiedad, recibiendo por su labor, un salario mixto; en especie y en dinero; y tierra para cultivar como salario complementario.

Esta situación puede dar origen a confusiones en la clasificación de la capa social a que pertenece el mozo colono, especialmente cuando este efectúa sus labores en lugares que todavía acusan resabios del sistema feudal de producción.

Los campesinos colonos y sus variantes no son, efectivamente "proletarios puros" como pueden serlo los que habitan en regiones en que la agricultura está tecnificada. No obstante lo dicho, el mozo colono puede considerarse proletario rural porque: su actividad fundamental la realiza en la esfera del trabajo productivo; porque tal actividad crea valor; y porque produce plusvalía.

#### **1.7. 7. Jornaleros:**

Son aquellas personas que laboran de manera no permanente en las fincas, haciendas o plantaciones en tiempo de cosecha.

El jornalero trabaja en ocasiones, acompañado de su mujer e hijos menores, lo que determina un nivel aún mayor de explotación y de pobreza en su familia. A esta clase de trabajadores se les conoce como "temporeros; plañideros o ganadores".

#### **1.7. 8. Terratenientes semifeudales:**

Son aquellas personas que tienen tierra que, generalmente, no cultivan en forma directa, o bien la entregan en arrendamiento a campesinos pobres, cobrándoles elevados precios por el alquiler. El precio por el uso de la tierra

frecuentemente lo paga el campesino necesitado con su propio trabajo o con el producto en especie del mismo, tal es el caso del mozo colono anteriormente definido.

El terrateniente semifeudal es generalmente absentista. Reside en la capital o en el extranjero por largos períodos y es poco corriente que en forma personal se dedique a trabajar sus tierras. Su producción la destina al mercado exterior, sin reinvertir en la agricultura por sus cuantiosas ganancias, que generalmente emplea en la compra de Artículos suntuarios, cuando no, las depositan en instituciones bancarias extranjeras. Emplean mano de obra asalariada pero en las más viles condiciones de explotación.

#### **1.7.9. Empresas capitalistas:**

En determinados procesos de la producción emplean maquinaria agrícola, abonos, fertilizantes, semillas seleccionadas y otros elementos técnicos. Los capitalistas invierten un porcentaje de utilidades para incrementar el capital constante de sus empresas, que necesitan mano de obra más calificada y más libre.

Los dueños de estas empresas se dedican a producir y comercializar productos destinados a los mercados externos. Es frecuente que los finqueros capitalistas acudan a la formación de sociedades anónimas para la producción en mayor escala de los indicados Artículos de exportación.

#### **1.7.10. Clasificación doctrinaria**

Los campesinos doctrinariamente se clasifican en clasifican en:

- a) campesinos ricos
- b) campesinos medios
- c) campesinos pobres.

**a) Campesinos ricos:**

Son poseedores de extensiones de tierra más o menos considerables, las cuales trabajan personalmente. Emplean mano de obra asalariada y ceden parte de sus terrenos, explotando a los usuarios o productores directos. Su producción la destinan al comercio y buena parte al comercio exterior.

El campesino rico frecuentemente tiene su residencia en lugares cercanos a sus fincas capitales de provincia, cabeceras departamentales o municipales.

**b) Campesinos medios:**

Están colocados en una posición intermedia entre los campesinos pobres y los ricos. Tienen tierras en extensiones variables pero suficiente para satisfacer las necesidades de él y su familia.

En ocasiones producen excedentes que venden en los mercados vecinos. Sus niveles de vida, sin ser elevados, son mejores que los del campesino pobre. El campesino medio generalmente tiene una idea infundada de su independencia, idea proveniente de esa situación intermedia y de sus posibilidades de mercadeo; pero lo cierto es que paulatinamente cae en manos de terrateniente rico o del comerciante usurero local, perdiendo su tierra y engrosando las masas de campesinos pobres.

#### **d) Campesinos pobres:**

Carecen de tierra o la tienen en áreas tan pequeñas que se ven obligados a tomarla en arrendamiento, pagando el precio del mismo en dinero o en especie. En el segundo de los casos, el terreno en el que viven, por su reducida extensión, no puede ser objeto por sí mismo, de cultivo en condiciones remuneratorias. Practican una agricultura consumitiva y de bajo rendimiento. La fuerza de trabajo de la familia campesina resulta excesiva para la reducida capacidad de la parcela.

### **1.8. Relaciones con otras ramas jurídicas:**

#### **1.8.1. Con el derecho constitucional**

Para iniciar, el derecho constitucional marca postulados y principios generales tendientes a resolver el problema social agrario. Las constituciones políticas de diversos estados, contienen preceptos, sujetos a posterior desarrollo por medio de la legislación ordinaria, que están orientados a resolver el problema de los hombres sin tierra y de la tierra sin hombres. Las funciones del Estado, regularmente contenidas en las constituciones escritas, contemplan toda una gama de atribuciones y deberes que a éste incumbe cumplir y entre ellos se encuentran, en forma general, una justa y apropiada explotación de la tierra y el desarrollo agropecuario del país, por lo demás, también es corriente que, dentro del mismo orden constitucional, se fije el derecho que todo individuo

tiene a la tierra, además de las limitaciones y modalidades que el estado puede imponer a la propiedad rural. No puede dejar de considerarse, en este terreno, la circunstancia de que el derecho agrario tiene su base y una de sus más importantes fuentes en la constitución.

### **1.8.2. Con el derecho civil**

Fernando Brebbia manifiesta que, la propiedad agraria, los contratos agrarios, la reforma agraria y el aprovechamiento de aguas, que entre otras materias constituyen objeto de estudio del derecho agrario, han tenido su origen en el derecho civil, este autor sugiere que lo propio ocurre con la apropiación de la riqueza agrícola, las obligaciones y contratos derivados del dominio sobre bienes rústicos, sin olvidar que el derecho agrario, de acuerdo con sus características, renova totalmente el tratamiento que se debe dar a dichas instituciones, a las que despoja de su carácter absolutista y subjetivo que tradicionalmente han tenido. (14)

### **1.8.3. Con el derecho mercantil**

El enfocar esta clase de relaciones, el autor Francisco Cerillo, hace notar que la actividad agraria es netamente distinta de la comercial e industrial y por ello normalmente se encuentra sujeta al derecho civil y no al derecho comercial.

---

14 Brebbia, Fernando. **Derecho agrario**. Pág. 48.

No obstante lo anterior, el citado autor hace notar que la agricultura tiende a asumir caracteres que le avecinan a ciertos aspectos industriales y comerciales. Asienta este tratadista que la agricultura y la ganadería precisan recurrir al crédito que gravita, no sobre la responsabilidad personal del solicitante como única garantía, sino sobre los productos que explota. El entrelazamiento que tiene el derecho agrario con el derecho mercantil opera con claridad en lo concerniente a las negociaciones bancarias de crédito agrícola y a la cobertura de riesgos agrícolas por medio del seguro. De igual manera, las operaciones de mercadeo de los productos agropecuarios, tienden a estar regidas por normas de derecho mercantil, aún cuando, como se sabe, las reformas agrarias modernas tratan de establecer una justa protección para los campesinos productores con el propósito de que no sean objeto de explotación por parte de los comerciantes y los usureros.

#### **1.8.4. Con el derecho de trabajo**

En el derecho de trabajo frecuentemente existen normas especiales para las labores agrícolas que, generalmente se orientan en beneficio de los trabajadores del campo. Y precisamente en el Código de Trabajo de la República de Guatemala, Decreto 1441, existe un área establecida para el trabajo sujeto a regímenes especiales, englobando al trabajo agrícola y ganadero.

Para el autor Manuel María de Zuleta, el derecho agrario se relaciona con el derecho del trabajo en la medida en que las modalidades del trabajo campesino deben asimilarse adjetivamente a las conquistas y avances del derecho social general, en lo que corresponde a los seguros sociales de vejez, invalidez y muerte, así como en lo de enfermedad, accidentes y demás riesgos de la actividad agropecuaria.

Tanto el derecho agrario y el derecho del trabajo, constituyen una gran rama jurídica que los autores modernos denominan derecho social. Ambas disciplinas tienden a tutelar y proteger los intereses de las clases económicamente más débiles y las normas de uno y otro se complementan para lograr tal propósito. (15)

#### **1.8.5. Con el derecho administrativo**

Muchas de las normas agrarias, son de naturaleza administrativa. Las más relevantes instituciones legales que conforman el derecho agrario, son de naturaleza administrativa.

El aspecto jurisdiccional, por otra parte, acusa clara tendencia administrativa, con base en la consideración teórica y práctica de que los

---

15 De Zuleta, Manuel. **Derecho agrario**. Pág. 20.

problemas que confronta nuestra materia, exigen actitudes de ejecución rápida y dinámica, como por ejemplo la afectabilidad de tierras, la expropiación, la indemnización, etc.

### **1.9. Ubicación del derecho agrario:**

El derecho va hermanado con el desarrollo de la humanidad. El violento cambio que sufren las sociedades, obliga a replantear sus sistemas jurídicos y por consiguiente a conformar disciplinas jurídicas que antaño estaban inmersas en otras ramas del derecho.

Los avances tecnológicos, la división del trabajo, la sofisticación de niveles de vida en las grandes urbes, el crecimiento desmesurado de las sociedades anónimas y otros aspectos que hoy no son cotidianos, han hecho posible un sinnúmero de ramas del derecho. Hoy nos es familiar el derecho de propiedad industrial, del trabajo especializado, de derechos de auto, y otros que sería largo enunciar.

Se justifica la autonomía de una rama del derecho, en tanto sea indispensable para la sociedad correspondiente. A la vez que responda a un estudio sistematizado del campo del conocimiento jurídico, con objetivos precisos, fincados en fuentes jurídicas propias, tendientes a una estructuración integral. Estos requisitos los cumple y justifica el derecho agrario en nuestro país, que conjuga los aspectos históricos, jurídicos, sociales y científicos que le

dan solidez para hacer frente al problema agrario de nuestra patria desde el ángulo jurídico.

La añeja división del derecho en privado y publico se ha debilitado ante la creciente intervención del Estado en la vida económica, se sigue aceptando como derecho privado al conjunto de normas para regular las relaciones jurídicas entre las personas físicas morales en igualdad de circunstancias, producto de los hechos y actos jurídicos generados por ellas que les competen.

Por su parte, el derecho público se integra del complejo normativo que hace posible la existencia del Estado, su fundamentación y el ejercicio de su autoridad. Para lo cual instrumenta los órganos, procedimientos y mecanismos para cumplir su función jurídica que le es consustancial como entidad soberana y responsable del desarrollo de los integrantes de la sociedad. Mucho se habla de la división de ciertas materias del derecho, pero en cuanto al derecho agrario, es un tanto más complicado realizar ese encuadramiento, para determinar si es de derecho público o privado. No existe criterio uniforme para muchos autores en cuanto a determinar la posición que ocupa el derecho agrario dentro de las grandes ramas del derecho. Existen quienes lo sitúan dentro del derecho privado, otros dentro del derecho público, y finalmente otros lo consideran que tienen un doble carácter: público y privado.

Si se admite que en los vínculos jurídicos que emergen de la actividad agropecuaria, el interés social prevalece sobre el interés particular y que el estado no actúa como un ente privado sino que, antes bien, se conduce

ejerciendo su poder soberano, vigilando, ordenando y controlando la actividad agropecuaria, se concluye que el derecho agrario es de naturaleza pública. En abono de este punto de vista, conviene señalar que las constituciones políticas en ciertos países tienen incluidos dentro de su texto variados y muy importantes preceptos en materia de desarrollo agrario que son desenvueltos por leyes ordinarias.

Sin embargo, el hecho de determinar y ubicar al derecho agrario dentro de la rama del derecho público, emerge de la determinación que las normas de derecho agrario siempre deben interpretarse en el sentido de que los intereses colectivos están por encima de los intereses privados; además, teniendo el estado un dominio eminente sobre la tierra y otros recursos que se encuentran en los límites de su territorio nacional, le corresponde al propio estado, la facultad de intervenir, vigilar y controlar al efecto de que tales bienes cumplan un amplio beneficio social.

Desde otra óptica, a últimas fechas el intervencionismo estatal ha prohijado el llamado *derecho social*, que descansa en una teoría, doctrina, normatividad y prácticas jurídicas destinadas a proteger a personas o grupos sociales, a efecto de equilibrar las relaciones sociales que conduzcan a la convivencia y solidaridad humanas que tienen como objetivo último el bien común y su correspondiente perfeccionamiento. Son múltiples los ejemplos a citar para apoyar la inclusión del derecho agrario en el apartado del derecho social. Solo cabe manifestar que con el ejercicio de las normas jurídicas agrarias, el estado posibilita, además de la protección, y en algunos casos

hasta la sobreprotección, la verdadera integración de los hombres del campo a la economía nacional. Quizá en un futuro próximo, con un derecho público depurado y conformado para las ramas del derecho como el agrario, su inclusión en ese sector no provoque discrepancia.

### **1.10. División del derecho agrario**

Según el contenido de las relaciones jurídicas que rige la doctrina, esta ha formulado ciertas divisiones del derecho agrario. A nuestro juicio, aún cuando, en efecto, en el terreno del derecho vigente existan normas agrarias que de una u otra manera, tengan relación con cuestiones de índole penal, internacional, laboral, etc. sin embargo, esta no es razón suficiente como para que las mismas se puedan constituir como ramas autónomas, independientes y absolutamente desligadas que regulen tales materias. Por ejemplo, no se concibe la necesidad total de crear un derecho agrario Internacional, o un derecho agrario laboral (aunque con esta guarda una íntima relación). Será en el futuro, cuando la propia dinámica del desarrollo de nuestra ciencia así lo demande, que pueda operar una definida escisión o separación del derecho agrario, dando con ello, nacimiento a las ramas que han quedado mencionadas.

Es mucho más importante distinguir una división de un derecho agrario sustantivo y adjetivo, el primero determinando normas de carácter prescriptivo, señalando los valores que se pretende realizar, y el segundo fijando el conjunto

de reglas relativas a la aplicación del derecho a casos concretos. Por ende, se advierte que esta división opera directamente en el seno del derecho agrario y no fuera de él, y se justifica su presencia porque, en efecto, existen normas claramente diferenciadas que persiguen uno u otro objetivo, el cual es, que un hecho consiste en crear sus normas de conducta bilateral de carácter obligatorio y otro el de establecer el procedimiento adecuado para lograr la efectividad de tales reglas cuando son infringidas.

## CAPÍTULO II

### 2. Contratación agraria

#### 2. Negocio jurídico

Para poder referirnos a los contratos agrarios plenamente, debemos para comenzar, hablar acerca de lo que es su base, su esencia, su origen, por lo tanto, hago breve referencia del negocio jurídico, al ser el género de la declaración de voluntad entre partes, por lo que de conformidad con la doctrina tradicional alemana, el negocio jurídico, es el acto lícito que, a consecuencia de una manifestación de voluntad, debe producir efectos jurídicos.

#### 2.1. Principios de la contratación

a) Consensualismo.

b) Formalismo.

c) Autonomía de la voluntad.

a) **El consensualismo:** consiste en el acuerdo o concordancia de voluntades entre dos o más personas para que nazcan las obligaciones.

b) **El formalismo:** este consiste en que el negocio jurídico para que tenga eficacia jurídica debe llenar los requisitos legales propios de cada negocio que se va realizar.

a) **La autonomía de la voluntad:** consiste en afirmar el culto a la voluntad individual, permitiendo al individuo crear, a su arbitrio los contratos y las obligaciones que libremente decida.

### 2.1.1. Definición del negocio jurídico

Es aquel acuerdo de voluntades por medio del cual las partes crean, modifican o extinguen una relación jurídica que produce efectos jurídicos patrimoniales. Dentro de las características principales del negocio jurídico, se encuentran las siguientes:

1. Es una manifestación de voluntad, o sea, que todo negocio jurídico supone el concurso de dos elementos, el interno que es propiamente la voluntad; y el externo que es esa manifestación de voluntad por medios sensibles para que sea patenta al interesado.
2. La manifestación de voluntad debe ir dirigida a producir un efecto por el declarante.
3. El efecto debe producir consecuencias jurídicas.

Para que el negocio jurídico exista, tal y como lo explica Federico de Castro, es necesario que estén presentes ciertas circunstancias para que alcance su validez, las cuales son conocidas como presupuesto de todo Negocio Jurídico, pudiéndose clasificar en subjetivos y objetivos.(17)

Los presupuestos *subjetivos*, se refieren a la potencialidad del sujeto de expresar mediante un comportamiento propio de intereses jurídicamente relevantes, siendo, la capacidad, la legitimación, la titularidad y la facultad de disposición.

---

(17) De Castro, Federico. **Negocio jurídico**. Pag. 54.

Los presupuestos objetivos, son aquellos que se refieren al objeto, a la idoneidad del mismo, para servir como materia del negocio. El objeto es esencial en materia de negocios jurídicos.

### **2.1.2. Elementos del negocio jurídico**

Los elementos esenciales del negocio jurídico se clasifican de la siguiente manera:

- a) El consentimiento.
- b) Capacidad para contratar.
- c) El objeto.
- d) Causa.

#### **a) El consentimiento**

Es el acuerdo de dos o más voluntades acerca de la producción o transmisión de derecho y obligaciones.

#### **Elementos del consentimiento**

- La oferta, que es la propuesta de realizar un negocio jurídico
- La aceptación, que es la declaración unilateral de voluntad de admitir la propuesta realizada.

#### **b) La capacidad contractual**

La capacidad es la aptitud legal para ejercitar derechos y obligaciones contractuales.

#### **c) El objeto**

El objeto tiene dos significados el primero como objeto directo que es la producción de consecuencias jurídicas (crear, transmitir, modificar o extinguir derechos y

obligaciones.) y el segundo como sinónimo de la cosa o el hecho material del negocio. El objeto debe ser lícito, determinado y posible para que produzca dichos efectos

#### d) **La causa**

La palabra causa en un sentido general, es concebida como la razón o fin que determina al deudor a obligarse; pero en otro más fundamental se entiende por causa el fin o razón de ser objetivo, intrínseco o jurídico del contrato.

### **2.1.3. El negocio jurídico y el contrato:**

Para distinguir el negocio jurídico del contrato, podemos decir que básicamente el primero es el género y el segundo la especie, el negocio jurídico se concibe como una programación objetiva de intereses, definiéndose como una manifestación de voluntad dirigida a un fin práctico tutelado por el ordenamiento jurídico, mientras el contrato en términos generales, es todo acuerdo de voluntades por el cual los interesados se obligan, pudiéndose determinar también, que es el documento en el cual se plasma esa manifestación de voluntad, en la cual van a surgir, extinguir o modificar derechos, y cuyo contenido es eminentemente patrimonial. Modernamente la doctrina distingue la figura del negocio jurídico como categoría más amplia que comprende todos los actos de autonomía privada, como tales, relevantes para el derecho y la figura del contrato, que represente una especie de negocio jurídico, así como lo indica el autor Mariano López y López. (18)

---

18 López y López, Mariano **El contrato**. Pág. 102.

## **2.2. Contrato agrario**

La visión moderna del derecho agrario, presenta a éste como un derecho orientado hacia la tutela de los derechos humanos, económicos y sociales de los intereses de la producción y de la colectividad, no de intereses privados, por lo que conviene con él, el fenómeno de la socialización del derecho, donde la voluntad del individuo, ya no es decisivo, pues interviene el interés público para la satisfacción de intereses colectivos.

En América Latina y particularmente en nuestro país, la doctrina y la normativa contractual en sede agraria no ha conocido los planteamientos novedosos del derecho agrario que se han dado en otras latitudes y en consecuencia aún cuando se apliquen a una realidad agraria, su inspiración no va más allá de los principios del derecho privado, es decir, del derecho civil, hablar de contratos agrarios y más específicamente de los contratos de goce y disfrute de la tierra, no es nuevo, pues en verdad la normativa general sobre ellos se encuentran en todos los códigos civiles del continente; pero no se puede decir, conociendo la evolución de la materia, que se trate de contratos agrarios, sino más bien, de contratos civiles con influencia en el agro.

Respecto de los contratos de goce y disfrute de la tierra, se sigue en líneas generales, una orientación que acepta a las partes contratantes como iguales, y en ejercicio de la autonomía de la voluntad, fijan libremente todo el contexto contractual, sin encontrar principios orientados a tutelar a la parte más débil en la relación, como debe ser en materia agraria, siendo que actualmente

es principio que los contratos agrarios deben cumplir una función social, ya que no hay mayor injusticia que tratar como iguales a los desiguales.

En el orden de ideas expuesto, es necesario hacer notar, que habiendo realizado un exhaustivo análisis de revisión en el Tesario de la Facultad de Derecho de la Universidad de San Carlos de Guatemala, se encontró que con el título "Los contratos agrarios en la legislación guatemalteca", el Licenciado Héctor Ovidio Calderón Morales, en el año de 1,963, presentó una tesis, que para los efectos de este estudio resulta de interés, como antecedente histórico que evidencia la concepción clásica o tradicional de la materia, cuando la temática en la contratación agraria no estaba perfilada con las características y peculiaridades con que se profundiza hoy, este es un trabajo bastante breve y más de todo descriptivo ( se refiere brevemente a la aparcería, el arrendamiento rústico, la enfiteusis, el repasto, la mediería, el usufructo, la anticresis, la prenda agraria), que no toca la naturaleza jurídica del contrato agrario y que por lo mismo y demás contenido no lo diferencia de los contratos de otra naturaleza.

### **2.3. Noción del contrato agrario:**

Como es bien sabido, el derecho agrario, debido a los principios y características tan peculiares, en un momento tuvo que desligarse del derecho civil bajo el cual era regido, ya que además, esta se mostraba insuficiente para regular y solucionar nuevas situaciones y fenómenos ocurridos en materia agraria. Es sino hasta el año de 1972 cuando se comienza a delimitar con

caracteres propios, los distintos institutos del derecho agrario, dentro de los cuales figura como uno de los más novedosos, el contrato agrario, el cual dentro de sus particularidades esenciales, tal y como lo exterioriza el autor Eduardo Pigretti, se encuentra cierta limitación a la autonomía de la voluntad, atendiendo obviamente a la naturaleza de derecho público o social de esta rama del derecho, respecto del cual en muchas legislaciones todavía no se cuenta con una adecuada normativa. (19).

En la doctrina se discute todavía si es apropiado hablar de contrato agrario, como figura contractual unitaria o si es preciso hablar de contratos agrarios.

En algunos países, se ha producido una reducción de todos los contratos agrarios en un solo contrato: El arrendamiento; mientras que en otros países consideran convenientes establecer la regulación de los tipos de contratos agrarios de más frecuente uso en el país. En lo que sí hay acuerdo en la doctrina, es en considerar que el contrato agrario o si se quiere, los contratos agrarios, cumplen una función social, siendo la razón, porque los contratos agrarios son instrumentos que vinculan a los sujetos con el proceso económico, lo cual conlleva un problema social, si se permite que al amparo de principios privatistas como el de la autonomía de la voluntad que impone en materia civil, sea el contratante más fuerte económicamente quien establezca las reglas de la relación contractual.

---

19 Pigretti, Eduardo. **Contratos agrarios**. Pág. 40.

Por tal razón en sede agraria, existe la tendencia cada vez más presente a poner límites a la autonomía de la voluntad, ello porque la equidad, indica que la aspiración a una igualdad sustancial entre la partes de la relación jurídica, es más tomada en cuenta en materia agraria y laboral.

Es innegable que ambos derechos surgen ante la insuficiencia de los instrumentos civilistas de tutela al contratante más débil, constituyéndose en protectores de las categorías más oprimidas, lo que de alguna manera les permite ser portadores de justicia social.

El autor Eduardo Pigretti , señala que "La moderna doctrina de derecho agrario define el contrato agrario como aquel que tiene por finalidad dar vida y fortalecimiento a la empresa agraria".

Así mismo señala que el contrato agrario es un *contrato consensúa!*, producto del acuerdo de voluntad entre el propietario de los bienes de producción y quien necesita de estos últimos para sacar adelante su empresa, y que es además asociativo y de cambio, por cuanto que hay una armonía entre los intereses de las partes ya que ambas quieren que la empresa cumpla su función económico-social mediante el desarrollo de su gestión productiva.(20)

---

**20 Op. Cít. Pag. 52.**

El citado autor manifiesta asimismo que la actual noción de contrato agrario, varía profundamente, sobre todo a raíz del diverso significado atribuido al adjetivo agrario, ya que la noción de agricultura no viene relegada al régimen propietario y al mero ejercicio del derecho de propiedad, sino que, con la adopción de ésta como piedra angular de la economía, el contrato agrario comienza a identificarse con la actividad de producción desarrollada por el agricultor y por los tanto con el complejo de actos y relaciones que tienen como finalidad la organización de una empresa agrícola. Y concluyen en que entre contrato y empresa agrícola existe una constante y estrecha relación. El autor Ricardo Zeledón, define al contrato agrario como "la relación jurídica convencional que consiste en el acuerdo de voluntad común, destinado a seguir los derechos y obligaciones de los sujetos intervinientes en la actividad agraria, con relación a cosas o servicios agrarios," más claro aun con relación a la actividad agraria o empresarial

#### **2.4. Naturaleza jurídica e Importancia de los contratos agrarios:**

Se ha destacado por muchos agraristas, la relación existente entre el Contrato Agrario y la Empresa Agraria. De esta cuenta, se afirma que los Contratos Agrarios pueden clasificarse en:

- a) Contratos para la constitución de la empresa agraria;
- a) Contratos para el ejercicio de la empresa agraria.

---

20 Zeledón, Ricardo. **Origen del moderno derecho agrario.** Pág. 27.

Este tema se abordará con amplitud más adelante únicamente se mencionará para relacionar la empresa agraria con el contrato agrario.

No se niega que entre el contrato agrario y la empresa agraria exista una estrecha relación; sin embargo, no se debe confundir la finalidad con la esencia del contrato agrario ya que la finalidad principal del contrato agrario puede ser la de dar vida o permitir el ejercicio de la empresa agraria y ya se consideró que lo que determina la esencia de lo agrario está constituido por el desarrollo del ciclo biológico, de crianza de animales y cultivo de vegetales, en esa virtud es éste el que permite calificar si un contrato es o no es Agrario. Dicho en otras palabras, lo que determina la naturaleza del contrato agrario es que se desarrolle el citado ciclo biológico, que constituye el núcleo fundamental de la actividad agraria.

En efecto sobre el particular, el Maestro José Ramón Medina, expresa: "Precisamente hoy que con los avances de la ciencia agronómica, se desarrolla formas nuevas de cultivo ( invernadero, sericultura, acuacultura, etc.) y el fundo (terreno) va cada vez más perdiendo la posición central que ocupaba en el pasado y ya no es más el elemento absolutamente indispensable y da mayor valor económico de la explotación, se ha puesto de relieve que el núcleo fundamental de la actividad agrícola, en todo tiempo, viene constituido por el ciclo biológico de crianza y cultivo de seres vivos, sean animales o vegetales,

utilizando las fuerzas de la naturaleza, éste presenta la empresa como sucede en la mayor parte de los casos, como aquellos en que la actividad agraria no se desenvuelve en forma de Empresa".(21)

El citado autor Alfredo Massart, catedrático de derecho agrario en la universidad de Perugia en Italia, recalca en que el contrato agrario sirve precisamente, a través de la obtención de la utilización de los recursos naturales, para llevar a cabo el cultivo de la verdadera causa genérica del contrato agrario. Si luego naciera *la empresa*, esta causa genérica estrechamente unida al ciclo biológico vendrá a ser también el objeto de la empresa.

## **2.5. Características de los contratos agrarios:**

Doctrinariamente se señalan como características de los contratos agrarios las siguientes:

### **2.5.1. La limitación siempre creciente de la autonomía privada en la determinación de las cláusulas de los contratos.**

Lo anterior obedece a que, en el contrato agrario las partes no se encuentran a un mismo nivel, es decir, que el mayor poder económico se encuentra para una de las partes, siendo siempre la más desprotegida, el campesino carente de tierra y elementos de producción agraria, y se hace necesario dar mayor protección, al contratante más débil económicamente, para evitar que el contratante fuerte económicamente sea quien establezca o imponga las

---

21 Medina Cervantes, José Ramón. **Derecho agrario**. Pág. 48.

otro contratante. En este sentido los contratos agrarios se fundamentan en principios similares a los contratos de trabajo, ya que para compensar la desigualdad económica en que se encuentran las partes en la relación contractual, se establecen disposiciones legales a que deben sujetarse las partes, con lo cual se limita la autonomía de la voluntad que en materia civil opera libremente. De conformidad con lo expuesto, no se deja a la libre contratación sino que se restringe el establecimiento de ciertas disposiciones contemplándose, por ejemplo, aspectos como el plazo o la duración del contrato cuya tendencia es a que sea lo más largo posible en beneficio de quien realiza la actividad agraria, plazo que en materia civil generalmente es corto. En cuanto a la prórroga también en el contrato agrario se establece el principio de la renovación táctica del contrato. En lo que respecta al precio, éste puede pagarse en dinero o en productos y no en forma anticipada sino al momento de obtener los frutos o la cosecha, no estipulándose una cantidad fija sino un porcentaje en la verdadera utilidad que perciba el producto agrario, llámese así o agricultor u otros.

### **2.5.2. La reducción de los contratos al número cerrado de los esquemas típicos disciplinados por las leyes:**

Con lo anterior se pretende eliminar toda forma de contratación que lejos de favorecer el desarrollo de la actividad agraria y la conformación de empresas agrarias, lejos de beneficiar a quienes realizan la actividad agraria, lo perjudican

de tal manera que se permita únicamente aquellos contratos típicos o nominados, es decir, aquellos que se encuentran expresamente definidos y regulados en las leyes. Sabido es que los contratos atípicos o sea aquellos que carecen de regulación propia, nacen de la libre voluntad de los contratantes y por lo mismo acentúan la desigualdad económica existente entre ambos contratantes, lo que puede dar lugar a que el contratante más fuerte económicamente pueda establecer cláusulas que perjudiquen al más débil en la relación, con lo cual el contrato ya no cumpliría con una función social.

### **2.5.3. La superación de la libertad de la forma y la prescripción de la forma escritas:**

En la contratación agraria no se puede permitir la libertad de la forma de los contratos porque ello implicaría que si se permite que sean verbales, en un determinado momento, no existe un medio de prueba, para demostrar los términos o cláusulas de los mismos.

Por lo anterior se da preferencia a la celebración de los contratos por escrito, precisamente para amparar y ofrecer un medio de prueba al más débil en la relación, y no sólo se tiene a que los contratos se formalicen por escrito, sino que se elaboren con copias que sean susceptibles de inscribirse en los registros para que puedan surtir efectos frente a terceros.

#### **2.5.4. El reconocimiento de que debe prevalecer el trabajo frente al derecho de propiedad:**

Lo cual equivale a tutelar a quien efectivamente realiza o ejerce la actividad agraria, es decir, aquél que con su esfuerzo produce los frutos vegetales o animales, frente al propietario o dueño de los medios de producción, lo cual no ocurre en materia civil, en donde el derecho de propiedad es ampliamente tutelado que ostente el título respectivo es a quien protege la ley.

#### **2.6. Elementos de los contratos agrarios:**

La dentro de la doctrina dominante de los contratos agrarios se encuentran tres elementos fundamentales los cuales son:

- a) el sujeto.
- b) el objeto.
- c) la causa.

#### **2.7. Los sujetos de los contratos agrarios:**

En la contratación agraria, en términos generales encontramos dos sujetos: El propietario: es la persona que por tener poder suficiente puede disponer del bien productivo, o sea, que este sujeto además de tener la capacidad genética para contratar debe tener libertad de disposición del bien y es a quien le compete la responsabilidad de hacer que el bien productivo cumpla su función económico-social a través de la actividad agraria, pero que el

transferirlo delega esa responsabilidad en quien recibe el bien productivo, reservándose el derecho de controlar la debida utilización que se haga del mismo; el sujeto que recibe el bien productivo, quien tiene a su cargo el ejercicio de la actividad agraria y que por tal razón es quien realmente hace que el bien cumpla su función económico-social. A este sujeto se exige que para poder realizar una mejor exploración del bien productivo en beneficio de la comunidad, debe tener profesionalidad, esto es que tenga conocimiento técnicos y aptitudes personales para el buen desarrollo de la actividad agraria y que ésta sea su ocupación principal, habitual, (llámese a éste sujeto cultivador directo, arrendamiento, etc.), es decir, que debe estar dedicado al ejercicio habitual y sistemático del cultivo de vegetales y crianza de animales. En los contratos agrarios, los sujetos o las partes actúan o se manejan no solo por las cláusulas del contrato sino por la especial consideración que la ley otorga a muchas de sus exigencias. Esto quiere decir que en los contratos agrarios no rige llanamente el principio de la autonomía de la voluntad de la partes, por cuanto que éste está limitado específicamente por la función social inherente a todos los institutos del derecho agrario, por la preeminencia del factor trabajo, por la tutela al contratante económicamente más débil.

## **2.8. El objeto de los contratos agrarios.**

El autor Eduardo Pigretti, indica que el objeto de los contratos agrarios lo constituye la hacienda, como le llaman los italianos, o " explotación" como le denominan los franceses, la cual" está constituida por el conjunto de bienes

materiales o inmateriales, muebles e inmuebles que se utilizan para realizar el proceso productivo de vegetales o animales (o para llevar a feliz término el fin productivo de la empresa)". De conformidad con lo expuesto, la hacienda como anteriormente explicamos, está constituida por la tierra, o cualquier otro medio de producción, la maquinaria, herramientas, semillas, fertilizantes, capital, etc. (22)

### **2.9. La causa de los contratos agrarios:**

Se ha considerado que la causa es el elemento esencial funcional de los contratos agrarios, el elemento que unifica los contratos agrarios, por lo tanto es un rasgo fundamental que da fisonomía especial. La doctrina señala que la causa de los contratos agrarios es la empresa agraria. El maestro Antonio Carroza, en un interesante estudio sobre los contratos agrarios, concluye en que el único dato que nos permite unificar los contratos agrarios, está en la prefiguración de la empresa agraria, la cual cursa en diversas formas entre los elementos causales del contrato. Los contratos agrarios en la innegable variedad de estructuras que los distingue en subespecie y cada una de éstas en tipos, se acumulan en aquella unión funcional que se instaura entre empresa y contrato. (23)

### **2.10. Clasificación de los contratos agrarios:**

De conformidad con lo expuesto, se ha venido señalando que los

---

22 Pigretti, Eduardo. **Contratos agrarios**. Pág. 62.

23 Carroza, Antonio. **Teoría general e institutos del derecho agrario**. Pág. 48.

contratos agrarios, son aquellos que tienen por finalidad dar vida o fortalecimiento a la empresa agraria y se clasifican los contratos agrarios en:

- a) Contratos para la constitución de la empresa agraria;
- b) Contratos para el ejercicio de la empresa agraria;.

### **2.7.1. Contratos para la constitución de la empresa agraria:**

Se explica que los contratos para la constitución de la empresa agraria, se estima que son aquellos que tienen por finalidad constituir o dar vida a la empresa agraria, celebrándose para la obtención y organización de los bienes productivos para desarrollar la actividad agraria. Dentro de estos contratos se incluye normalmente el arrendamiento, la aparcería, el esquilmo y el gratuito, así como también el crédito agrario, cuando con él, se pretende conseguir los bienes o instrumentos necesarios para constituir la empresa agraria.

### **2.7.2. Contratos para el ejercicio de la empresa agraria;.**

Así mismo, se señala que los contratos agrarios para el ejercicio de la empresa agraria, que son aquellos que permiten el funcionamiento, ampliación y fortalecimiento de la empresa agraria, que por lo mismo tienden a darle permanencia y estabilidad. Dentro de estos contratos se encuentran aquellos celebrados para la transformación y la venta de productos agrícolas, que incluyen los llamados contratos agroindustriales.

También dentro de este tipo de contratos se ubica el contrato de seguro de cosecha, el de crédito agrario que tienen por finalidad obtener financiamientos para el ejercicio de la empresa agraria y otros. No obstante que la doctrina considera que la empresa agraria es la causa de los contratos agrarios, se estima de gran valor la opinión que respecto a este tema emite el autor Pigretti, cuando señala que los contratos agrarios sirven o tienen como función llevar a cabo el cultivo de las plantas y la crianza de los animales, siendo ésta la verdadera causa genérica de los contratos agrarios. (24)

De conformidad con lo expuesto, el profesor Alfredo Massart no comparte la tesis de que la causa de los contratos agrarios lo constituye la empresa agraria y mucho menos la clasificación que se hace en relación con la empresa agraria, cuando se expresa que existen contratos para la constitución de la empresa agraria y contratos agrarios para el ejercicio de la empresa agraria, tesis que se comparte de conformidad con lo expresado en la naturaleza del contrato agrario. En efecto se considera que la actividad agraria y más específicamente el núcleo fundamental o esencial de ésta, que consiste en el desarrollo del ciclo biológico vegetal o animal, es la causa genérica de los contratos agrarios, o sea, la que permite calificar los contratos agrarios, y que los diferencia de los contratos de otra naturaleza.

---

24 Pigretti, Eduardo. **Contratos agrarios**. Pág.56

## 2.8. Diferencia entre contratos agrarios y contratos civiles:

Las principales diferencias entre la contratación agraria y la civil se han marcado sobre todo a raíz de los cambios que en los últimos años se han venido introduciendo en la actividad agraria y por tal en la agricultura, en la necesidad de aumentar la producción para satisfacer las necesidades de la comunidad. Las diferencias más relevantes que se han señalado entre los contratos agrarios y los contratos civiles son:

En cuanto a la causa de los contratos, encontramos que en la contratación civil, tal y como lo expone Mariano López y López la causa o la función es el goce y disfrute del bien por parte de quien lo adquiere, dejándosele en libertad en la mayor parte de los casos sobre la disposición del bien; en cambio, en la contratación agraria sea que consideremos que la causa es la empresa agraria, o bien, la actividad agraria, cuyo núcleo fundamental consiste en el desarrollo del ciclo biológico vegetal o animal, se impone automáticamente una obligación a quien adquiere el bien y que consiste en la realización, en el ejercicio de la actividad agraria, en trabajar el bien de acuerdo con la aptitud del mismo o para lo cual está destinado, es decir que se debe cumplir el principio de la función social, que no opera en materia civil. (25)

En el contrato civil priva el principio de la autonomía de la voluntad de las partes, así con la protección al derecho de propiedad, mientras que en la actividad sobre la propiedad, con el fin de cumplir con la función social de la propiedad,

---

25 López y López, Mariano. **El contrato**. Pág. 129.

permitiendo el acceso a los contratación agraria, en forma cada vez más creciente, se tiende a limitar la autonomía de la voluntad de las partes, en la determinación de las cláusulas del trato, como ya se explicó, así mismo se le da mayor importancia al elemento bienes productivos a aquellos que teniendo capacidad para producir no cuentan con ellos o los tenga de manera insuficiente. En el contrato civil, la formalidad queda a la libre elección de las partes, mientras que en la contratación agraria se impone la forma escrita, para que constituya medio de prueba a las partes.

En la contratación civil, el número de contratos que se puede dar es abierto a la voluntad de las partes; mientras que en la contratación agraria, se tiende a que sea la ley quien indique el número o los tipos de contratos que existan, es decir, que existe tendencia a que no existan contratos atípicos. En los contratos civiles, como es toda la materia civil goza de especial protección quien ostente o tenga a su favor el título de propiedad sobre el bien; en cambio, en materia agraria goza de especial protección, quien realiza la Actividad Agraria, quien efectúa el trabajo, quien hace que el bien cumpla una función productiva, independientemente de que sea o no propietario del bien.(26)

---

26 López y López. **El contrato**. Pág. 135.

## **2.9. Los contratos nominados e innominados:**

### **2.9.1 Contratos nominados:**

De conformidad con la doctrina, aquella cuya estructura y efectos está expresamente previsto o establecido en la ley, estos contratos también se les denomina contratos típicos pues están expresamente mencionados en la legislación. Entre estos contratos se encuentra por ejemplo el de Arrendamiento o el de aparcería.

### **2.9.2. Contratos innominados:**

Son aquellos que carecen de una regulación específica, que nacen de la libre voluntad de los contratantes. El hecho de que un contrato sea innominado o atípico, no significa que el contrato no tenga nombre, sino que el mismo no se encuentra mencionado o regulado, como por ejemplo, el esquilmo, el gratuito, el repasto.

## **2.10. Los contratos agrarios en particular:**

### **2.10.1. El contrato de arrendamiento:**

El arrendamiento agrario ha sido denominado por algunos autores, como arrendamiento rural, denominación que no se concede correcta, pues rural no es sinónimo de agrario. Lo rural obedece a un criterio de ubicación geográfica que contrapone a lo urbano, mientras que el territorio agrario hace referencia a la calidad, uso, destino o aptitud de los bienes a la producción de vegetales y animales. De tal manera que el arrendamiento es agrario, cuando el bien objeto

de este contrato se destina o utiliza para el desarrollo de la actividad agraria independientemente del lugar donde este ubicado.

La Ley de Transformación Agraria, en su Artículo 140 establece lo siguiente "el Instituto de transformación agraria, bajo su responsabilidad cuidará: a) de que en los contratos de arrendamiento de fincas rústicas, propiedad de la nación, se incluya el inventario respectivo, con especificación de la maquinaria, útiles, enseres, semovientes y demás bienes que se entreguen al arrendatario..."

Dentro de los elementos principales de este contrato están:

1. Los derechos y obligaciones de las partes contratantes  
(arrendante y arrendatario)
2. El precio o renta.
3. La duración o prórroga.
4. Las mejoras.

Dentro de los derechos y obligaciones para ambas partes, se incluye, la obligación del arrendante de entregar el bien, para goce y disfrute pleno de la cosa por parte del arrendatario, la prohibición de venta del terreno mientras dure el contrato. Por parte del arrendatario, la obligación fundamental, la de pagar la renta del fundo, así como no dañar la cosa para la futura restitución en iguales condiciones al arrendante.

En cuanto a la renta en el arrendamiento, es lo que hace que este

contrato sea oneroso, sin embargo, debe existir una proporcionalidad entre la renta y la productividad del bien. En la práctica, se permite la fijación del precio de la renta en varias formas: en dinero efectivo; en especie; o parte en dinero y parte en especie. En cuanto a la duración o prórroga, a nivel de doctrina y legislación se propicia que sea un largo plazo para otorgar una mayor estabilidad al arrendamiento, estimulándolo a realizar mejoras, al garantizarle el disfrute del bien por cierto período de tiempo, lo cual favorece a una cultivación más productiva. De las mejoras, estas deben ser: necesarias, útiles, sociales, de ornato.

### **2.10.2. El esquilmo:**

Un contrato agrario que no aparece regulado en la legislación guatemalteca, ni en muchos países latinoamericanos, sin embargo, sí se practica en nuestros medios y consiste en que, el propietario de un fundo agrario, concede al trabajador agrario, llámese así al agricultor, productor, etc, el derecho de trabajar un fundo agrario generalmente durante un año, sin que tenga que pagar en dinero o especie por ello, a cambio, después de la cosecha, limpie, desmonte el mismo y lo entregue sembrado de pasto. Algunos autores comentan que este contrato, como el de aparcería, se asemeja al contrato de arrendamiento agrario.

Este es un contrato por medio del cual un sujeto otorga a otro un terreno durante un tiempo determinado a cambio de una contraprestación, una de sus características principales es que es un contrato oneroso y se debe cuidar el

fundo como buen padre. Es muy semejante al contrato de arrendamiento aunque en este último se debe de pagar un canon ya sea con dinero o bien con frutos.

### **2.10.3. El repasto:**

Es una figura contractual agraria que no aparece regulado en nuestra legislación agraria, pero que tiene aplicación en el agro guatemalteco, y consiste en que el propietario de un fundo proporciona los pastos necesarios del mismo para alimento y engorde de los ganados de la otra parte, recibiendo por ello un precio o pago determinado. Generalmente es un contrato de corta duración. (27)

### **2.10.4. Contrato de adjudicación de fundos agrarios en patrimonio familiar:**

Compenetrándonos ya dentro de nuestra investigación, y acercándonos al contrato objeto de la presente tesis, no debemos abstraernos de los principales orígenes del contrato agrario de compraventa con garantía hipotecaria, como lo es el contrato de adjudicación de fundos agrarios en patrimonio familiar, siendo factor directo regulado en la Ley de Transformación Agraria, que posteriormente devendría a regularse en la Ley del Fondo de Tierras.

---

(27) Pigretti, Eduardo. **Contratos agrarios**. Pág. 98.

Y es que de conformidad con el Artículo 104 de la ley de Transformación Agraria, Decreto 1,551 del Congreso de la República, " El Estado asume la tarea de crear patrimonio agrarios familiares, para adjudicarlos a campesinos guatemaltecos, en condiciones de precio y pago que faciliten su adquisición, para quienes no gozan de otro patrimonio que el de su propio trabajo", en virtud de lo anterior "El Instituto nacional de transformación agraria designará a este objeto, de acuerdo a los programas que elabore al afecto, las fincas rústicas y demás bienes que integran su patrimonio". La misma ley de Transformación Agraria nos expresa en el artículo 73, que el patrimonio familiar agrario constituye una empresa agrícola por la cual se adjudica un fundo rústico y otros bienes de producción a una sola persona como titular, con la finalidad de brindar una protección al hogar de dicha familia.

En la empresa agrícola más técnicamente denominada empresa agraria, constituida en patrimonio familiar agrario, el titular y su familia deben ejecutar la explotación de manera directa y personal. Se entiende que el cultivo es directo y personal, cuando el campesino, más técnicamente denominado trabajador o empresario agrario, realiza las operaciones agrarias por sí mismo o por familiares que con él conviva bajo su dependencia económica, no utilizando asalariados más que circunstancialmente por exigencias ocasionales del cultivo y sin que, en ningún caso, el número de jornales de éstos exceda del veinticinco por ciento (25%) del total necesario para el adecuado laboreo de la explotación(de conformidad con el Artículo 74 de la Ley de Transformación

Agraria).

Lo expresado en el párrafo anterior es lo que en la doctrina y en otras legislaciones se conoce como la pequeña empresa agraria o empresa familiar, que tiene como característica esencial valorizar el factor trabajo o expensas del capital, toda vez que no se permite el trabajo subordinado o salariado, más que ocasionalmente según las exigencias del cultivo. Otra característica fundamental de este tipo de empresa agraria, es que básicamente se produce para el auto consumo aún cuando la Ley de Transformación Agraria establezca que la producción deberá estar orientada hacia el mercado ( en el Artículo 73 de la referida ley).

La adjudicación de fundos agrario para constituir patrimonios familiares, es un contrato agrario, por medio del cual el estado a través del Instituto nacional de transformación agraria adjudica a un trabajador o empresario agrario guatemalteco que reúna los requisitos establecidos en la Ley de Transformación Agraria un fondo agrario para que se constituya una empresa agraria, debiendo éste pagar el precio en la forma, modo o lugar establecido y sujetarse a las condiciones contenidas en la ley.

Si bien los plazos para pagar el precio son amplios, en el caso de nuestro país, es de veinte años, hay limitaciones, tanto intervivos como mortis causa, que imposibilitan al adjudicatario a disponer libremente del bien, se establece por ejemplo:

- a) que deberá vivir, cultivar o explotar directa y personalmente el fundo adjudicado, asistido únicamente de su familia;
- b) que le es prohibido abandonarlo, arrendarlo, darle uso distinto al que le adjudicó la presente o explotarlo en forma indirecta como lo prevé la ley;
- c) es caso de incumplimiento, el instituto nacional de transformación agraria le cancelará sus derechos;
- d) deberá conservar los linderos y colindancias del fundo que se le adjudica y de no respetarse se tomará como mala conducta;
- e) deberá vivir pacíficamente con sus vecinos y procurará en todo momento la formación de asociaciones de tipo cooperativo y empresarial, para el mejor aprovechamiento de los recursos naturales;
- f) deberá respetar los bosques y si no existieren, reforestará el fundo, sembrándole árboles maderables en los linderos, observando lo previsto en la Ley Nacional de Bosques, sujeto a inspecciones que realice la Instituto Nacional de Bosques (INAB).
- g) Queda prohibido al adjudicatario, dividir, gravar o enajenar el inmueble sin la debida autorización del Instituto Nacional de Transformación Agraria, perdiendo en todo caso los derechos del fundo, si violare este precepto;
- h) Una vez haya cancelado el diez por ciento (10%) del valor del inmueble relacionado, en la caja del Instituto, se le otorgará el derecho de acceso sobre el mismo, el cual estará amparado por un título de dotación provisional, y al estar cancelado totalmente el precio de adjudicación, se le extenderá su título definitivo, inscribible en el Registro de la Propiedad;

Tomando como base este contrato, y en virtud que es un contrato que en nuestra realidad ya no se aplica, por la falta de aplicación de la Ley de Transformación Agraria, se le ha trasladado la responsabilidad de aplicar las políticas y proyectos agrarios del estado en cuanto a la adjudicación de tierras al fondo de tierras, debiéndose los contratos sujetarse a modalidades diferentes que en el próximo capítulo analizaremos más apropiadamente.

## CAPÍTULO III

### 3.El contrato de aparcería

#### 3.1. Definición del contrato de aparcería:

Para el ya citado autor Pigretti contrato de tipo agrario por el cual una persona (campesino o campesina) recibe tierras para cultivarlas a cambio pagan a otra persona (dueño, terrateniente o el estado) una parte alícuota de las cosechas obtenidas.

La función de este contrato estriba en dar la oportunidad a los campesinas y campesinos de progresar económicamente sin correr el riesgo de empobrecerse pagando en dinero tierras que no producen.

El contrato de aparcería, como acertadamente deduce Eduardo Pigretti, es la forma de tenencia en donde el aparcerero recibe determinado predio por un tiempo limitado, por lo general el de la cosecha o de un año, por lo general a cambio de una parte de la cosecha. Este un contrato de tipo agrario por el cual una persona (campesino) recibe

---

(28) Pigretti, Eduardo. **Contratos agrarios**. Pág. 89.

tierras para cultivarlas y explotadas ejerciendo una actividad agrícola y a cambio debe pagar a otra persona (dueño, terrateniente o el estado) una parte alícuota de las cosechas obtenidas durante un tiempo determinado.

### **3.2. Modalidades del contrato de aparcería:**

- Contrato de aparcería de aprovechamientos
- Contrato de aparcería pecuario
- Contrato de aparcería agrícola

#### **3.2.1. Contrato de aparcería de aprovechamientos:**

Por este contrato el titular de una finca rústica o de una explotación cede de forma temporal su uso y disfrute o el de algunos de sus aprovechamientos, así como el de los elementos de la explotación, ganado, maquinaria o capital circulante, conviniendo con el aparcerero en repartirse los productos por partes alícuotas, en proporción a sus respectivas aportaciones.

#### **3.2.2. Contrato de aparcería pecuario:**

Contrato de aparcería pecuaria (engorde de crías ya existentes). Aparcería pecuaria es la explotación de ganados, mediante contrato, en virtud del cual una persona, propietaria, o su representante legal, da a otra determinado número de animales para que los custodie y apaciente, con objeto de repartirse los lucros o frutos, en justa relación al trabajo y capital con que cada parte contribuya.

### **3.2.3. Contrato de aparcería agrícola:**

Tiene lugar la aparcería agrícola, cuando una persona da a otra un predio rústico para que lo cultive, a fin de repartirse los frutos en la forma que convengan, o a falta de convenio, conforme a las costumbres del lugar.

Para efectos de esta investigación se dará un enfoque específico hacia el contrato de aparcería agrícola, que es el que se adapta más a la realidad nacional por ser un país eminentemente agrícola, la tenencia y explotación de la tierra para la siembra, cultivo de semillas y plantas, es la fundamental actividad que forma parte del proceso de formación económico social, esta actividad agrícola, es entonces, el núcleo de la base económica de nuestro país. La producción, distribución, cambio y consumo (relaciones sociales de producción) y las fuerzas productivas (fuerza de trabajo, medios de trabajo y objetos de trabajo) son eminentemente agrícolas, la fuente del capital surge de esa actividad.

### **3.3. Finalidades del contrato de aparcería**

1. Obtener tierras sin necesidad de celebrar un contrato civil de compraventa o arrendamiento.
2. Explotar las tierras y ejercer una actividad agrícola
3. Pagar el uso, disfrute y aprovechamiento de la tierra con una parte proporcional de la cosecha que obtenga.
4. Dar la oportunidad a los campesinos de progresar económicamente sin correr el riesgo de empobrecerse.
5. Reducir el riesgo de perder el capital que se utiliza para la inversión de la

actividad agrícola.

La aparcería ha sobrevivido en las regiones pobres, en virtud de que el trabajador de la tierra no ha querido correr el riesgo de pagar una suma determinada para la obtención de la tierra (como compraventa o arrendamiento), ya que en los años malos puede ser superior a los ingresos de la explotación a las ganancias de la cosecha .

El contrato de aparcería, aún cuando se practica en la mayoría de los países de América Latina, no aparece regulado en muchos países, como el nuestro, sin embargo, hay países como Perú, México, Costa Rica y otros, que tienen el problema fundamental de la tenencia distribución y explotación de la tierra y existencia de tierras ociosas y que por ello recurren a la regulación de este contrato que de alguna manera obligan a realizar este contrato a los propietarios de tierras ociosas, es decir, tierras que son susceptibles de explotar económicamente ya sea por su naturaleza o por su ubicación geográfica y que se puede realizar una actividad agrícola o ganadera y que dicha actividad puede significar fuente de ingresos a los campesinos que se dedican a esa actividad pero no poseen la tierra para realizarla.

Existen personas que sostienen que se debe abolir completamente la tenencia indirecta de la tierra, porque ella es contraria al principio de función social de la propiedad. Otros sostienen que con la regulación adecuada, se puede conservar la aparcería u otro contrato agrario con lo cual si se estaría cumpliendo con el principio de la función social de la propiedad, sin tener que

recurrir a expropiaciones que resultan engorrosas y caras y crean resentimientos en los grupos sociales.

### **3.4. Elementos específicos del contrato de aparcería**

- a) Personales
- b) Reales
- c) Formales

#### **a) Elementos personales:**

Los sujetos que intervienen en la relación dentro del contrato de aparcería son; el propietario y el campesino. El primero, es aquella persona que ejerce todos los derechos que surgen del dominio sobre un bien inmueble destinado a una actividad agrícola. El segundo, es el campesino que realiza una actividad agrícola y no posee tierras para explotarlas económicamente.

#### **b) Elementos reales:**

El elemento real del contrato de aparcería es la tierra y la cosecha que se obtiene de la actividad agrícola. También se debe establecer el tiempo o plazo determinado en el que el campesino utilizará el inmueble y el porcentaje de la cosecha que se entregará en concepto de pago por el uso de dicho inmueble

#### **c) Elementos formales:**

Dentro de nuestra legislación no está regulado el contrato de aparcería, y por ello no se ha establecido requisitos formales legales que le den seguridad y eficacia jurídica a dicho contrato, sin embargo, este existe dentro del derecho consuetudinario, se da de forma reiterada y repetitiva en los lugares que se dedican a la explotación agrícola de la

tierra. Este contrato se celebra de forma verbal sin ninguna otra formalidad.

### **3.5. El contrato de aparcería en el derecho comparado**

Este contrato como se mencionó anteriormente se encuentra regulado en varias legislaciones, pero en esta investigación para darle una ilustración más concreta y precisa solo se mencionará la forma en que está regulado el contrato de aparcería en la legislación mexicana.

En el Código Civil Federal Mexicano lo regula como un contrato eminentemente civil, sin embargo los efectos van dirigidos directamente a las personas que realizan una actividad agrícola o ganadera.

El contrato de aparcería en el Código Civil Federal de México se encuentra regulado del Artículo 2739 al 2763, de la siguiente manera:

En su Artículo 2739 establece que “La aparcería rural comprende la aparcería agrícola y la de ganados”.

Artículo 2740 “El contrato de aparcería deberá otorgarse por escrito, formándose dos ejemplares, uno para cada contratante”.

Artículo 2741 “Tiene lugar la aparcería agrícola, cuando una persona da a otra un predio rústico para que lo cultive, a fin de repartirse los frutos en la forma que convengan, o a falta de convenio, conforme a las costumbres del lugar; en el concepto de que al aparcerero nunca podrá corresponderle por sólo su trabajo menos del 40% de

la cosecha”.

Artículo 2742 “Si durante el término del contrato falleciere el dueño del predio dado en aparcería, o éste fuere enajenado, la aparcería subsistirá. Si es el aparcerero el que muere, el contrato puede darse por terminado, salvo pacto en contrario. Cuando a la muerte del aparcerero ya se hubieren hecho algunos trabajos, tales como el barbecho del terreno, la poda de los árboles, o cualquiera otra obra necesaria para el cultivo, si el propietario da por terminado el contrato, tiene obligación de pagar a los herederos del aparcerero el importe de esos trabajos, en cuanto se aproveche de ellos”.

Artículo 2743 “El labrador que tuviere heredades en aparcería, no podrá levantar las mieses o cosechar los frutos en que deba tener parte, sin dar aviso al propietario o a quien haga sus veces, estando en el lugar o dentro de la municipalidad a que corresponda el predio”.

Artículo 2744 “Si ni en el lugar, ni dentro de la municipalidad se encuentran el propietario o su representante, podrá el aparcerero hacer la cosecha, midiendo, contando o pesando los frutos a presencia de dos testigos mayores de toda excepción”.

Artículo 2745 “Si el aparcerero no cumple lo dispuesto en los dos Artículos anteriores, tendrá obligación de entregar al propietario la cantidad de frutos que, de acuerdo con el contrato, fijen peritos nombrados uno por cada parte contratante. Los honorarios de los peritos serán cubiertos por el aparcerero”.

Artículo 2746 “El propietario del terreno no podrá levantar la cosecha sino cuando el aparcerero abandone la siembra. En este caso, se observará lo dispuesto en la parte final del Artículo 2744, y si no lo hace, se aplicará por analogía lo dispuesto en el Artículo

2745.

Artículo 2747 "El propietario del terreno no tiene derecho de retener de propia autoridad, todos o parte de los frutos que correspondan al aparcerero, para garantizar lo que éste le deba por razón del contrato de aparcería".

Artículo 2748 "Si la cosecha se pierde por completo, el aparcerero no tiene obligación de pagar las semillas que le haya proporcionado para la siembra el dueño del terreno; si la pérdida de la cosecha es parcial, en proporción a esa pérdida, quedará libre el aparcerero de pagar las semillas de que se trata".

Artículo 2749 "Cuando el aparcerero establezca su habitación en el campo que va a cultivar, tiene obligación el propietario de permitirle que construya su casa y de que tome el agua potable y la leña que necesite para satisfacer sus necesidades y las de su familia, así como que consuma el pasto indispensable para alimentar los animales que emplee en el cultivo".

Artículo 2750 "Al concluir el contrato de aparcería, el aparcerero que hubiere cumplido fielmente sus compromisos, goza del derecho del tanto, si la tierra que estuvo cultivando va a ser dada en nueva aparcería".

Artículo 2751 "El propietario no tiene derecho de dejar sus tierras ociosas, sino el tiempo que sea necesario para que recobren sus propiedades fertilizantes. En consecuencia, pasada la época que en cada región fije la autoridad municipal, conforme a la naturaleza de los cultivos, si el propietario no las comienza a cultivar por sí o por medio de otros, tiene obligación de darlas en aparcería conforme a la costumbre del lugar, a quien las solicite y ofrezca las condiciones necesarias de honorabilidad y

solvencia”.

Artículo 2752 “Tiene lugar la aparcería de ganados, cuando una persona da a otra cierto número de animales a fin de que los cuide y alimente, con el objeto de repartirse los frutos en la proporción que convenga”.

Artículo 2753 “Constituyen el objeto de esta aparcería las crías de los animales y sus productos, como pieles, crines, lanas, leche, etc”.

Artículo 2754 “Las condiciones de este contrato se regularán por la voluntad de los interesados; pero a falta de convenio se observará la costumbre general del lugar, salvo las siguientes disposiciones”.

Artículo 2755 “El aparcero de ganados está obligado a emplear en la guarda y tratamiento de los animales, el cuidado que ordinariamente emplee en sus cosas; y si así no lo hiciere, será responsable de los daños y perjuicios”.

Artículo 2756 “El propietario está obligado a garantizar a su aparcero la posesión y el uso del ganado y a sustituir por otros, en caso de evicción, los animales perdidos; de lo contrario, es responsable de los daños y perjuicios a que diere lugar por la falta de cumplimiento del contrato”.

Artículo 2757 “Será nulo el convenio de que todas las pérdidas que resultaren por caso fortuito, sean de cuenta del aparcero de ganados”.

Artículo 2758 “El aparcero de ganados no podrá disponer de ninguna cabeza, ni de las crías, sin consentimiento del propietario, ni éste sin el de aquél”.

Artículo 2759 “El aparcero de ganados no podrá hacer el esquileo sin dar aviso al

propietario, y si omite darlo se aplicará lo dispuesto en el Artículo 2745”.

Artículo 2760 “La aparcería de ganados dura el tiempo convenido, y a falta de convenio, el tiempo que fuere costumbre en el lugar”.

Artículo 2761 “El propietario cuyo ganado se enajena indebidamente por el aparcero, tiene derecho para reivindicarlo, menos cuando se haya rematado en pública subasta; pero conservará a salvo el que le corresponda contra el aparcero, para cobrarle los daños y perjuicios ocasionados por la falta de aviso”.

Artículo 2762 “Si el propietario no exige su parte dentro de los sesenta días después de fenecido el tiempo del contrato, se entenderá prorrogado éste por un año”.

Artículo 2763 “En el caso de venta de los animales, antes de que termine el contrato de aparcería, disfrutarán los contratantes del derecho del tanto”.

### **3.5.1. Aspectos relevantes del contrato de aparcería en el derecho comparado:**

Dentro de esta normativa en el contrato de aparcería agrícola se pueden observar los siguientes aspectos mas importantes:

- a) Se establece un término en el que el aparcero utilizará el terreno y el porcentaje que se repartirán de las ganancias obtenidas de las cosechas obtenidas en dicho plazo.
- b) Se obliga al propietario del terreno a no levantar las cosechas sino hasta que el aparcero haya abandonado la siembra.
- c) Se otorga la facultad al aparcero de establecer su habitación en el campo que va a cultivar y la obligación el propietario de permitirle que construya su casa y de que tome el agua potable y la leña que necesite para satisfacer sus necesidades y las de su

familia, así como que consuma el pasto indispensable para alimentar los animales que emplee en el cultivo. Se establece la obligación al propietario de no dejar sus tierras ociosas, sino el tiempo que sea necesario para que recobren sus propiedades fertilizantes y en consecuencia, pasada la época que en cada región fije la autoridad municipal, conforme a la naturaleza de los cultivos, si el propietario no las cultiva por sí o por medio de otros, tiene obligación de darlas en aparcería conforme a la costumbre del lugar, a quien las solicite y ofrezca las condiciones necesarias de honorabilidad y solvencia.

A mi criterio el aspecto más importante es este último ya que la ley de manera expresa obliga de al dueño del terreno ocioso a darlo en aparcería. Esto le da de alguna manera solución al problema de que personas que poseen grandes extensiones de tierras y que estas se encuentran estáticas sin generar ninguna forma de producción obligándolas a producir de manera indirecta dándolas en aparcería y de esta forma se evita la aplicación de políticas radicales de expropiación de tierras que podría producir animadversión de los terratenientes hacia dichas políticas y dañar el estatus quo imperante. Este es de mucha importancia dentro de nuestro país ya que este problema existe y no se han formulado ni políticas ni cuerpos normativos que se dirijan a dar solución a la tenencia de tierras ociosas y esto perjudica al progreso y desarrollo económico de la nación.

### **3.5.3. Forma del contrato de aparcería en el derecho comparado**

Este contrato se realiza por escrito, pero para darle un mayor enfoque a la

formalidad que se debe tener en cuenta en la realización de un contrato de aparcería se mencionarán las cláusulas más importantes que debe contener:

PRIMERA: que Don Juan José Fernández, es propietario de la finca, inscrita en el Registro de la Propiedad numero 2 de Monforte de Lemos en el Libro 3, tomo 4 finca 2360 inscripción cuarta. SEGUNDA: que Don Juan José Fernández cede en aparcería el uso de la finca descrita al señor Feliciano por seis meses. La aparcería comenzará el día quince de abril de dos mil cinco y finalizará el dieciséis de octubre del mismo año, sin necesidad de requerimiento. TERCERA: queda prohibido que el aparcerero de en subaparcería la finca anteriormente identificad. CUARTA: el propietario pondrá al aparcerero en posesión de la finca y se hará cargo de todas las reparaciones en la finca que sean necesarias para que el aparcerero pueda servirse de ella para el uso a que ha sido destinada. QUINTA: el propietario está obligado a mantener al aparcerero en el goce pacífico de las tierras de labor por todo el tiempo del contrato. SEXTA: conforme a lo estipulado en los dos apartados anteriores, las proporciones de participación en el capital de explotación son de un 25% para el propietario y de un 75% para el aparcerero. SÉPTIMA: conforme a los porcentajes anteriores se repartirán los frutos obtenidos en la recolección, en la misma finca, dentro de los 10 días posteriores a ésta. OCTAVA: el aparcerero debe devolver la finca, al concluir el contrato, como la recibió, salvo lo que hubiese perecido o se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable. NOVENA: Para cualquier problema acerca del cumplimiento de este contrato, se someten ambas partes a la Jurisdicción de los Tribunales de Monforte de Lemos, renunciando expresamente al fuero propio.

## CAPÍTULO IV

### 4. Estructura agraria guatemalteca.

#### 4.1. Contexto económico-social:

Guatemala tiene, como otras repúblicas centroamericanas, una larga historia de desarrollo económico y social desequilibrado, con una estructura agraria prácticamente dividida entre grandes fincas comerciales, que producen para el mercado de exportación, y un sector de pequeñas explotaciones que producen alimentos básicos para el consumo familiar en parcelas agrícolas generalmente demasiado pequeñas para asegurar un ingreso de subsistencia.

Así pues, el papel del sector de las pequeñas explotaciones ha sido a la vez producir alimentos básicos y proporcionar mano de obra estacional a las fincas comerciales, especialmente durante los meses de la recolección del café, el algodón y el azúcar.

Un factor adicional ha sido la división étnica de la sociedad. El poder económico ha estado siempre casi exclusivamente en manos de los llamados «ladinos», descendientes de los colonizadores españoles y de otros inmigrantes europeos que han dominado desde siempre el sector de las grandes fincas. No todos los ladinos son terratenientes, pero casi sin excepción todos los terratenientes son ladinos. Aproximadamente la mitad de la población nacional y más de la mitad en las zonas rurales son indígenas, divididos a su vez en más de 20 grandes grupos étnicos y lingüísticos. Esos pueblos indígenas constituyen la gran mayoría de los pequeños propietarios y los campesinos sin tierra.

Para darle a esta investigación un acercamiento real y objetivo se describirá la situación agraria en nuestro país, la cual será descrita en términos sencillos; como una sociedad dual, dividida drásticamente por líneas étnicas en lo referente a la distribución de la tierra y del ingreso.

En cuanto a la distribución de la tierra rural, las cifras disponibles en el censo más reciente, correspondiente al año 1979, indican que más del 70 por ciento de todas las explotaciones tenían menos de 3,5 hectáreas de tamaño y ocupaban poco más del 10 por ciento de la tierra del país. A la inversa, menos del 1 por ciento de las explotaciones tenían más de 2.500 hectáreas y ocupaban más del 20 por ciento de la tierra. Se calcula que menos del 2 por ciento de la población posee al menos el 65 por ciento de la tierra, en un sistema de distribución de la tierra que es uno de los más desiguales del mundo en desarrollo.

Si bien esas cifras son ya por sí mismas indicativas, quizás sea más importante comprender las diferentes formas de utilización de la tierra y de la mano de obra, junto con la composición étnica de la población rural, en distintas zonas del país. El motor del crecimiento económico de Guatemala ha sido su agricultura de exportación, con unos cuantos productos que representan actualmente más de la mitad de todos los ingresos de la exportación. El principal cultivo de exportación, lo mismo hoy que hace un siglo, es el café, que en 1993 representaba alrededor de 300 millones de dólares, más del 25 por ciento de los ingresos totales de la exportación. Le sigue en importancia la caña de azúcar, y después el cardamomo. El algodón fue importante como producto de

exportación entre los decenios de 1950 y 1970, aunque su producción ha descendido fuertemente desde principios de los años ochenta y de forma drástica durante los noventa

El banano, el algodón y el azúcar (y más recientemente el cardamomo y el caucho) se han cultivado sobre todo en grandes plantaciones que (con la excepción del banano, que exige más empleo a lo largo de todo el año) requieren un aporte sustancial de mano de obra estacional durante la época de la cosecha. Aunque el café se produce tanto en las grandes fincas como en las pequeñas, el grueso de la producción para la exportación tiene lugar en el sector comercial de la agricultura. Los cultivos alimentarios básicos como el maíz, los frijoles y el arroz se producen casi exclusivamente en el sector de las pequeñas explotaciones. Las regiones de más alta densidad de población son las del altiplano occidental, caracterizados por los cultivos indígenas de parcelas minúsculas, demasiado pequeñas para garantizar la subsistencia familiar durante todo el año.

En su conjunto, esta estructura suele denominarse el complejo latifundio-minifundio. El sector de las grandes fincas no podría sobrevivir económicamente sin la disponibilidad de la mano de obra barata estacional que suponen los trabajadores migrantes indígenas. A la inversa, los agricultores indígenas no podrían sobrevivir sin la disponibilidad de ingresos adicionales durante los meses de escasez. (29)

---

29 Informe sobre Desarrollo Humano 2002. **Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo**. Pág. 107,

#### **4.2. Reseña histórica de la estructura agraria guatemalteca:**

Como en el resto de América Latina, el período colonial supuso la concentración de muchas tierras en manos de los colonizadores españoles y sus descendientes. Pero la demanda de mano de obra indígena era reducida, y los grupos indígenas podían normalmente conservar tierra suficiente para sus necesidades de subsistencia tras el pago de un tributo. Lo que realmente preparó el terreno para la actual estructura agraria fue la introducción de la agricultura extensiva para la exportación a finales del siglo XIX.

La exigencia de registro catastral trataba de impulsar la agricultura de plantación, desmembrar las tierras comunales y aumentar la dependencia indígena del trabajo agrícola asalariado. Las reformas liberales introducidas en el decenio de 1870 crearon deliberadamente una clase de grandes propietarios a costa de los cultivadores indígenas, con objeto de aprovechar la expansión mundial del mercado del café. Un decreto presidencial de 1873 dispuso la venta de tierras nacionales en lotes individuales de entre 45 y 225 hectáreas. Una ley posterior de 1894 subió el techo hasta 675 hectáreas para las explotaciones individuales. La distribución de tierra se aceleró posteriormente en los dos primeros decenios del presente siglo. Entre 1896 y 1921, alrededor de 3.600 personas recibieron un promedio de 450 hectáreas cada una.

Como se ha señalado, las reformas liberales fueron especialmente perniciosas para la población indígena del altiplano. Como el terreno ideal para el café es la tierra situada entre los 800 y los 1.500 metros de altitud, los pueblos indígenas que habían cultivado esas tierras durante generaciones fueron obligados a trasladarse a tierras más altas y menos fértiles para su agricultura de subsistencia.

Se alentó también la inmigración extranjera, mediante la oferta de tierra gratuita a quienes cultivaran café, caucho y otros productos. Al mismo tiempo, el endeudamiento inducido fue un factor importante para asegurarse la mano de obra indígena necesaria para las nuevas plantaciones.

Una ley del decenio de 1870 exigía que todos los campesinos indígenas llevaran libretas de trabajo para registrar sus deudas, y autorizaba a las autoridades locales a detener a los infractores. En todas las zonas del país se instalaron jefes políticos locales para controlar la libertad de movimientos. Aunque esa servidumbre por deudas fue oficialmente abolida en 1933, fue reemplazada por la llamada ley de la vagancia, que exigía a todos los campesinos sin tierra y propietarios de fincas muy pequeñas la prestación de un período fijo anual de trabajo (hasta 150 días al año) en las grandes explotaciones.

En el decenio de 1930 se hicieron esfuerzos más sistemáticos por acabar con el estatus de las comunidades indígenas supervivientes, tanto en la legislación como en la práctica. El general Jorge Ubico (1930-1944), dictador modernizador, promulgó un decreto en 1931 según el cual las tierras ejidales de las comunidades del altiplano debían dividirse entre familias indígenas. Un decreto ulterior estableció la asignación de parcelas de hasta siete hectáreas a trabajadores rurales sin tierra, con derecho de usufructo sobre las tierras en cuestión. Al llegar la Segunda Guerra Mundial la casi total carencia de tierra y el trabajo agrícola forzoso parecían ser ya, para la mayoría de los campesinos indígenas, un hecho normal de la vida. La estructura agraria y laboral variaban de región a región, Alta Verapaz se convirtió en un enclave económico de cultivadores de café de origen alemán que producían casi un tercio de la producción

nacional de café. En esta región los indígenas Kekchi y Pokomchi perdieron la mayoría de sus tierras tradicionales, y acabaron como mozos colonos en las nuevas plantaciones de propiedad extranjera. En el altiplano occidental, la mayoría de los grupos indígenas consiguieron conservar algunas tierras, pero suministraban la mano de obra estacional a los nuevos cafetales de la región occidental. Otro enclave fue el de las grandes plantaciones de banano en las tierras bajas occidentales, donde la United Fruit Company obtuvo la concesión de casi 70.000 hectáreas de las mejores tierras a cambio de comprometerse a construir un ferrocarril nacional.

#### **4.3. Reforma de 1944-1954**

El decenio 1944-1954 fue excepcional. Esos diez años presenciaron un gobierno democrático, la promulgación del primer Código del Trabajo del país en 1947, la ley de reforma agraria de 1952 y el impulso oficial a las organizaciones de trabajadores rurales, ligas de campesinos y cooperativas. Durante esos años se dieron pasos cada vez más ambiciosos para lograr cambios radicales de la estructura agraria y social del país, que se centraron primero en los derechos del trabajo y la eliminación de prácticas laborales semif feudales, y después en medidas de redistribución de la propia tierra de labor.

La Constitución de 1945 preparó el terreno al proclamar la función social de la propiedad y permitir en principio la expropiación de la propiedad privada con el pago de una indemnización previa. Incorporó, reflejando los principios de la legislación social postrevolucionaria de México, el tipo de disposiciones que iban a fundamentar los

programas de reforma agraria en el resto de América Latina en los años cincuenta y sesenta.

Es conveniente recordar la ley de titulación supletoria, que pretendía, entre otras medidas, extender la titulación de las tierras indígenas, dando prioridad al uso comprobado de la tierra sobre los títulos escritos, cuya validez era a menudo cuestionable. El Código del Trabajo de 1947, avanzado para su época, establecía salarios mínimos y reconocía la libertad sindical y las actividades huelguísticas, aunque en el sector rural la sindicación sólo se autorizaba en las empresas con 500 o más trabajadores. La ley de arrendamiento forzoso de 1949 capacitaba a los agricultores con muy poca tierra o carentes de ella a exigir parcelas arrendadas, con un límite en las rentas pagaderas al propietario.

La ley de reforma agraria fue promulgada en 1952, pero el programa de reforma agraria en sí tuvo muy poca vida. La ley preveía entre otras cosas la eliminación de todas las formas feudales de utilización de la tierra y de la mano de obra, la abolición de toda clase de servidumbre, la nacionalización de tierras expropiadas y su asignación ulterior a campesinos sin tierra en usufructo o renta. El objetivo básico era expropiar tierras baldías en régimen de aparcería o arrendamiento. No obstante, ninguna finca de menos de 90 hectáreas fue objeto de expropiación. En las fincas de más de 90 hectáreas, sólo fueron expropiadas las partes de las mismas no cultivadas o cultivadas con arreglo a prácticas de trabajo semif feudales.

Las fincas de entre 90 y 270 hectáreas en las que al menos dos tercios de la tierra estuviese cultivada quedaron también exentas de la expropiación. Y, muy

importante, las fincas que producían una serie de cultivos comerciales determinados (como café, algodón, banano, caña de azúcar y té) quedaban exentas de la expropiación, incluso en los casos en que estuvieran cultivadas bajo regímenes de aparcería. La indemnización se pagaría mediante bonos de bajo interés a 25 años, y el valor de la tierra se establecía de acuerdo con las declaraciones de impuestos.

Entre 1952 y 1954 llegaron a distribuirse algo más de un millón de hectáreas, de las cuales algo más de la mitad eran tierras privadas expropiadas y las restantes tierras públicas. Tras la intervención militar de 1954, casi todas las tierras expropiadas volvieron a sus anteriores propietarios. Además, un decreto de 1954 permitió de hecho a los terratenientes restablecer el sistema semifeudal de colonos, con arreglo al cual los propietarios podían aprovecharse de una mano de obra de bajo costo facilitando parcelas de subsistencia en sus plantaciones a cambio de trabajo durante la época de la cosecha. En las fincas públicas que habían sido asignadas a trabajadores agrícolas en régimen de cooperativas, los beneficiarios de la reforma fueron expulsados y las fincas volvieron a ser administradas por el Estado.

Las medidas ulteriores consistieron en distribuir las fincas en lotes individuales enormemente extensos. USAID calcula que durante dos gobiernos militares entre 1954 y 1962, 39 beneficiarios recibieron no menos de 122.000 hectáreas, es decir, un promedio de 3.128 hectáreas cada uno.

Además, la tierra de esas fincas era de primera calidad para el cultivo de productos permanentes de exportación como café, cardamomo y azúcar de caña. A principios de los cincuenta, el café y el banano representaban cerca del 90 por ciento

de todas las exportaciones agrícolas. Con la revocación del programa de reforma agraria a partir de 1954, el interés en nuevos cultivos de exportación iba a tener un impacto decisivo sobre la estructura agraria y la utilización de la mano de obra durante los siguientes decenios.

La expansión más importante tuvo lugar a lo largo de la costa del Pacífico, que hasta entonces había estado poblada sobre todo por indígenas y otros campesinos dedicados a la agricultura de subsistencia. La zona cultivada con algodón aumentó desde sólo 5.000 hectáreas en 1952 hasta 120.000 hectáreas 20 años más tarde. El cultivo de azúcar comenzó a extenderse al principio de los años sesenta, cuando el embargo estadounidense del azúcar cubano proporcionó a todas las repúblicas centroamericanas un mayor acceso al mercado de los Estados Unidos. Alrededor del 90 por ciento de toda la tierra de la región del Pacífico acabó concentrada en explotaciones medianas y grandes, y entre 1960 y 1980 el área total dedicada a cultivos de exportación creció a una tasa anual de más del 2 por ciento. El acento puesto en los nuevos cultivos de exportación aumentó mucho la demanda de mano de obra estacional durante los pocos meses del período de la recolección. Cerca del 75 por ciento de los trabajadores de la caña de azúcar y más del 90 por ciento de los de la industria del algodón son contratados de forma estacional durante el período de máxima actividad entre octubre y febrero. La creciente atomización de pequeñas parcelas agrícolas en el altiplano indígena hizo posible la rápida disponibilidad de esa oferta de mano de obra.

La comparación de las cifras de los censos agrícolas de 1964 y 1979 da una idea de las tendencias en el régimen de tenencia de la tierra en el altiplano durante ese período. Mientras que la superficie de tierra ocupada por pequeñas fincas de menos de 10 manzanas continuó más o menos constante, su número real aumentó desde 364.879 a 547.574, y el tamaño medio de las pequeñas fincas descendió en picado, de 1,8 a 1,2 hectáreas. Por otra parte, aunque la mayoría de la población indígena tenía acceso a pequeñas parcelas de su propiedad, si bien demasiado pequeñas para garantizar una subsistencia adecuada, se había producido un firme aumento de las cifras de campesinos sin tierra. El estudio de USAID calculaba que el número de miembros sin tierra de la población rural económicamente activa estaba por encima de los 400.000 en 1980. (30)

#### **4.4. Análisis del conflicto de agrario en Guatemala**

La lucha por la tenencia de la tierra ha sido un fenómeno permanente en la historia de Guatemala. Desde los tiempos de la conquista hasta la actualidad, la pobreza y marginación de la población indígena, en un país donde la mayor parte de la tierra esta concentrada en manos de unos pocos, ha generado disputas sobre la tierra.

La conflictividad agraria en la actualidad tiene hoy las mismas características que presentaba hace cien años y, en particular, las mismas raíces de injusticia que dieron origen al conflicto armado interno que duró 36 años y cobró la vida de más de 200,000

---

30 Sandoval, Leopoldo. **E l problema agrario guatemalteco: evolución y opciones.**

guatemaltecos y guatemaltecas. El incremento notable de los desalojos forzosos violentos a raíz de la entrada del gobierno del Presidente Óscar Berger, y la existencia de graves violaciones de derechos humanos contra campesinos, como la negación del acceso a la justicia; demoliciones de casas sin consultas efectivas, sin garantías de un alojamiento alternativo adecuado o sin el debido proceso jurídico; la violencia injustificada durante los desalojos; y las amenazas y actos de intimidación reiterados.

En diciembre del 2005 el gobierno de Guatemala registraba 1,052 casos de disputas agrarias, en los que la tenencia de la tierra está al centro de la disputa. Es muy probable que existan muchos más casos no registrados. El marco jurídico y político ha evolucionado a través de los años, pero sigue estando cargado en contra de comunidades campesinas e indígenas: Desde la esclavitud durante los tiempos coloniales, pasando por la 'ley contra la vagancia' de 1934, hasta la definición de usurpación que hoy en día permite a las autoridades emitir fácilmente ordenes de desalojo sin la debida diligencia, evidencian una continuidad negativamente a muchas comunidades rurales. En el año 2000, pese a las 180.000 hectáreas que se habían añadido al total nacional de tierra cultivable desde 1979, el 94 por ciento de los propietarios de tierras poseían sólo el 18,6 por ciento de la tierra, mientras que el 1,5 por ciento de la población reivindicaba la propiedad del 62,5 por ciento. Según el Ministerio de Agricultura, «cerca de 500.000 familias campesinas se encuentran en un nivel inferior al de subsistencia, en gran parte por la carencia de tierras de cultivo. En Guatemala, las familias rurales constituyen el 77 por ciento del total de familias consideradas pobres y el 93 por ciento de las consideradas extremadamente pobres. La población indígena tiene una representación desproporcionada en aquéllas que se

considera que padecen una elevada exclusión social. En estas condiciones, las disputas agrarias son un fenómeno habitual en la Guatemala rural.

En diciembre de 2005, la Dependencia Presidencial de Asistencia Legal y Resolución de Conflictos sobre la Tierra (CONTIERRA), organismo oficial para la resolución de conflictos agrarios, informó de la existencia de 1.052 casos de disputas de tierras, frente a los 911 casos documentados en octubre de 2004. (31)

#### **4.5. Los Acuerdos de Paz**

Además de poner fin al conflicto armado interno, los Acuerdos de Paz firmados en diciembre de 1996 entre el gobierno y el grupo guerrillero Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca (URNG) abrieron un nuevo camino para la resolución de la cuestiones relacionadas con la tierra. Proporcionaron un marco político para resolver las disputas agrarias y abordar las causas subyacentes de la pobreza rural, de las desigualdades en la distribución de la tierra y de la exclusión de los pueblos mayas del proceso político. En los Acuerdos de Paz, el gobierno aceptó poner en marcha políticas encaminadas a la resolución de los persistentes problemas relacionados con la tierra. Se comprometió a aplicar las leyes laborales en las zonas rurales, a aumentar la cantidad de tierra propiedad de campesinos, a crear mecanismos judiciales y de otro tipo para la resolución de las disputas de tierras, a facilitar asistencia jurídica gratuita a

---

31Informe sobre Desarrollo Humano 2002. **Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo**. Pág. 105.

los trabajadores rurales y a sus organizaciones en los litigios relacionados con las disputas de tierras, a mejorar el acceso a la justicia de los campesinos (resolviendo, por ejemplo, las dificultades lingüísticas de los campesinos indígenas) y a promover un marco legal que reconociera el derecho consuetudinario indígena. En caso de haberse aplicado, habrían constituido una importante contribución a la resolución de estos litigios. Sin embargo, cuestiones como el acceso a la tierra siguen afectando. Según el Informe de verificación, situación de los compromisos relativos a la tierra en los Acuerdos de Paz.

#### **4.6. Política reciente del gobierno**

El aumento del número de disputas registrado en los últimos años guarda relación con el descenso del precio del café desde 1999, que acarreó la pérdida de unos 108.000 puestos de trabajo como consecuencia del despido de trabajadores por parte de los propietarios de fincas. Los departamentos de Alta Verapaz y Baja Verapaz, en el norte del país, fueron los más afectados y, según CONTIERRA, en ellos se registra el 25 por ciento de todos los casos. Después de perder su trabajo, muchos trabajadores rurales que desde hacía años venían solicitando sus prestaciones laborales empezaron a pedir también indemnizaciones por despido. La «crisis del café» fue tan grave que el gobierno creó un plan social de urgencia para garantizar la subsistencia de las comunidades rurales, aunque fue muy criticado por no aplicar plenamente un plan prometedor.

En julio de 2003, según los informes, el ministro de Agricultura reconoció que se

habían empleado sólo 3,2 millones de los 92 millones de dólares estadounidenses presupuestados en el plan. Con la esperanza de recibir ayuda financiera, muchas familias rurales se endeudaron, lo que agravó su difícil situación.

En enero de 2004 asumió el poder un nuevo gobierno encabezado por el presidente Oscar Berger, ex empresario y finquero. Con una situación ya desesperada en muchas zonas rurales y después de varios años en que se había tenido noticia de muy pocos desalojos, se puso en marcha de forma generalizada una política no oficial dirigida a resolver las disputas mediante la aplicación de las órdenes de desalojo pendientes de ejecutar en los casos de tierras ocupadas por trabajadores rurales. Entre enero y noviembre de 2004 se produjeron 36 desalojos, en más de la mitad de los casos de forma violenta.

En junio de 2005, nueve años después de que se contemplara su creación en los Acuerdos de Paz, el Congreso de Guatemala aprobó un nuevo Registro de Información Catastral (o Catastro) de ámbito nacional. Este hecho constituye un paso positivo, pues Guatemala no ha dispuesto nunca de un registro formal, preciso, detallado y legalmente vinculante de la ubicación y extensión de los bienes raíces. Sin embargo, persiste la preocupación sobre la independencia de este organismo, ya que la junta directiva la presidirá el ministro de Agricultura, cargo político nombrado por el presidente. En Guatemala, la gran desigualdad ya existente en la distribución de la tierra desempeña un papel fundamental en la aparición de disputas agrarias. Una política que favorezca a los finqueros corre el peligro de exacerbar las disputas ya existentes y de provocar otras nuevas, según la opinión de CONTIERRA en relación a los conflictos de tierra.

#### **4.7. Conflictos agrarios en el departamento de Alta Verapaz**

La conquista y colonización española, el trabajo forzado y la expropiación de tierras de la población maya bajo los gobiernos republicanos después de la independencia, y los 36 años de conflicto armado interno, que concluyó con los Acuerdos de Paz de 1996, han producido conflictos sobre la tierra, generando que la relación entre los propietarios de la tierra y quienes la trabajan sea de tipo semifeudal.

Las disputas agrarias suelen ser complejas y tener causas diversas aunque interrelacionadas, como las disputas laborales entre campesinos y patronos y los desacuerdos sobre la propiedad legal de la tierra. En un estudio patrocinado por la ONU se enumeraban 20 tipos de disputas, entre ellas las relacionadas con el acceso al agua, las zonas de protección medioambiental y los límites municipales. Los casos de disputas agrarias entre campesinos y finqueros que culminaron en desalojos forzosos y que se describen en el presente informe suelen ser de dos tipos:

- a) campesinos que exigen sus derechos laborales y que recurren finalmente a la ocupación de tierras, y a quienes se suele obligar después a desalojar las tierras que han ocupado y sus casas;
- b) disputas sobre propiedad entre campesinos y finqueros cuando las lindes son imprecisas o cuando las comunidades campesinas han vivido durante generaciones de una tierra que ellos reivindican como propiedad comunal a pesar de no contar en ocasiones con pruebas documentales completas que lo testifiquen.

#### **4.8. Conflictos agrarios relacionados con cuestiones laborales**

Según la legislación nacional, además de un sueldo, los trabajadores guatemaltecos tienen derecho a pagos suplementarios, como bonificaciones anuales, vacaciones pagadas e indemnizaciones al término de sus contratos. Estos pagos se conocen en general como prestaciones laborales. El impago o el pago insuficiente de estas prestaciones es algo habitual en las zonas rurales. La importancia de este asunto se hizo notar en los Acuerdos de Paz de 1996, en los que se exige concretamente al gobierno que amplíe y refuerce los servicios de inspección laboral.

La reclamación de las prestaciones laborales es un proceso largo y difícil. En el Código de Trabajo guatemalteco se establece que, al término de un contrato, el trabajador o la trabajadora dispone de 20 días para reclamar sus prestaciones laborales y que después de ese plazo prescribe el derecho a percibirlas. Al término de un contrato, se pueden reclamar como máximo dos años de prestaciones laborales con carácter retroactivo.

Las organizaciones campesinas denuncian con regularidad una práctica que han denominado despido indirecto y que, según afirman, suelen utilizar los finqueros. La práctica consiste en poner fin a los contratos de los campesinos e informarles verbalmente de que volverán a contratarlos en breve, con el fin de que transcurra el plazo de 20 días en el que pueden solicitar formalmente las prestaciones laborales. Los trabajadores que reciben estas falsas promesas se encuentran en una situación vulnerable pues, como temen quedarse sin trabajo, no quieren enemistarse con el finquero. La prescripción de derechos es un concepto ajeno a las costumbres mayas, así como la confianza en la palabra oral. Por ello, es frecuente encontrar casos de

campesinos que, después de trabajar muchos años en una finca determinada, no han reclamado o recibido las prestaciones laborales y a quienes se les puede adeudar mucho dinero. En todos los casos descritos más adelante, a los campesinos se les adeudan sumas considerables en concepto de prestaciones laborales no pagadas.

Cuando no le pagan las prestaciones laborales, un trabajador o trabajadora puede acudir en primer lugar a la oficina local de la Inspectoría Laboral. Ésta puede asesorarlo y aportar pruebas para los procedimientos judiciales, pero no puede obligar al patrono a cumplir con sus obligaciones. La Inspectoría Laboral dispone de pocos recursos para cubrir con garantías todas las zonas rurales. Tampoco cuenta con muchos inspectores laborales, y sólo algunos son bilingües. En Alta Verapaz, la Inspectoría Laboral tiene sólo ocho inspectores (tres de ellos bilingües), y un presupuesto mensual para transporte de unos 129 dólares estadounidenses para cubrir un territorio de 8.600 kilómetros cuadrados en el que viven 776.000 personas, de las que más de un 90 por ciento son indígenas.

Los campesinos que reclaman por el impago de sus prestaciones laborales deben acudir a un juzgado de trabajo. Sin acceso a asesoramiento jurídico gratuito, las comunidades rurales –extremadamente pobres– no suelen seguir este camino y, si lo hacen, lo abandonan enseguida. Los procedimientos legales, una vez iniciados, suelen ser objeto de aplazamientos con el fin de agotar los recursos económicos de los campesinos. Entre estas tácticas figura la no comparecencia del finquero, que acarrea la interrupción de los procedimientos, o el inicio de negociaciones informales con los campesinos en las que se hace creer a éstos que la cuestión se resolverá fuera del juzgado. Los procedimientos comportan a menudo pequeñas multas, casi simbólicas, a

los finqueros por el impago de las prestaciones laborales, pero no el pago efectivo de esas prestaciones. Por consiguiente, mientras tienen trabajo, la mayoría de los miembros de las comunidades se resignan al impago de las prestaciones laborales y no se molestan en reclamarlas cuando los despiden.

Los grupos de campesinos que perseveran en sus reclamos ocupan con frecuencia la finca como único medio de ejercer presión sobre el finquero. Estas ocupaciones, calificadas a menudo de «invasión» por los finqueros y las autoridades, suelen consistir en que los campesinos se trasladan desde la tierra que se les ha asignado –donde han vivido y plantado cultivos para su consumo personal y que, normalmente, se encuentran en la periferia de la finca– hasta otras zonas de la hacienda, incluido su casco, lo que implica la paralización del resto de las actividades productivas.

En contraste con las trabas con que se encuentran los campesinos cuando tratan de reclamar sus prestaciones laborales, los finqueros que intentan conseguir una orden de desalojo se enfrentan a un proceso legal relativamente desprovisto de obstáculos. El finquero suele presentar una denuncia por «usurpación» ante el Ministerio Público. La recepción de la denuncia por usurpación, el Ministerio Público solicita copias de la entrada en el Registro General de la Propiedad de las propiedades presuntamente usurpadas. Después de recibirlas, el fiscal inspecciona visualmente la zona para comprobar la presencia de los presuntos usurpadores. En caso de que la comprobación sea positiva, solicita a un juez una orden de desalojo al cerciorarse de que el fiscal tiene una copia de la entrada en el Registro General de la Propiedad y que ha inspeccionado la zona, el juez firma la orden. Ésta es válida durante 30 días, pero se puede renovar a

petición del fiscal. Cuando existen dudas sobre la propiedad de la tierra en cuestión, los fiscales pueden utilizar el Código Procesal Penal para determinar si son legítimas las denuncias por usurpación presentadas por los finqueros contra los campesinos.

Estas prácticas y actitudes de los fiscales y jueces apuntalan un sistema judicial que favorece a los finqueros en detrimento de los campesinos. El número de disputas sobre prestaciones laborales se ha incrementado en los últimos años, debido en gran parte al descenso de los precios del café. La disminución de los precios comenzó en 1999 y ha acarreado la pérdida de unos 108.000 puestos de trabajo, al despedir muchos finqueros a sus trabajadores. Además de tener que aceptar el impago de las prestaciones laborales o, en algunos casos, intentar reclamarlas, numerosos campesinos han corrido el peligro de quedarse sin casa y de perder sus medios de subsistencia como consecuencia de la «crisis del café».

#### **4.9. Conflictos agrarios relacionadas con la propiedad de la tierra**

Surge una disputa cuando más de una persona reivindica el derecho exclusivo sobre una tierra. Las disputas sobre propiedad suelen centrarse en lindes de tierras que son imprecisas o afectan a comunidades que llevan viviendo en ellas durante generaciones y las reivindican como propiedad comunal, a pesar de no contar en ocasiones con pruebas documentales completas que lo acrediten de acuerdo con la legislación guatemalteca.

Hasta hace poco no existía un catastro que fuese vinculante legalmente y que

proporcionara una descripción fiel de la situación y extensión de las propiedades. En junio de 2005, el Congreso de Guatemala aprobó una ley por la que se creaba un Registro de Información Catastral. A pesar de encontrarse ya en vigor, aún no ha tenido una influencia auténtica en la resolución de los conflictos de tierras.

Como se ha explicado anteriormente, después de que un fiscal recibe de un supuesto finquero una denuncia por usurpación, solicita una copia de la entrada pertinente del Registro General de la Propiedad y lleva a cabo una inspección visual. En los casos de disputas sobre propiedad, cuando lo que se cuestiona es la propia legitimidad y validez de la entrada del Registro General de la Propiedad, existen pocos indicios de que los fiscales y los jueces examinen en profundidad el asunto para determinar –más allá de una duda fundamentada– si existe usurpación. Rara vez se solicita o se toma en consideración la opinión de un experto –gubernamental o independiente– capaz de facilitar asesoramiento sobre cuestiones relacionadas con el geoposicionamiento, las dimensiones, los límites y la extensión de un terreno.

Las comunidades indígenas basan su derecho de propiedad en el derecho consuetudinario y el único hecho que lo confirma es el de haber vivido en dichas tierras durante generaciones sin títulos jurídicos formales y esto constituye una gran vulnerabilidad para las comunidades ya que en nuestra legislación lo que prevalece es la ley que ha sufrido los pasos para su formación dándole al derecho consuetudinario un segundo plano desplazándolo de toda fuerza jurídica para poder respaldarlo.

## **4.10. Casos de conflictos agrarios en al departamento de Alta Verapaz**

### **4.10.1. Municipio de Panzós**

El municipio de Panzós, ubicado en el valle del río Polochic, pertenece al departamento de Alta Verapaz.

El valle del Polochic ha estado habitado desde tiempos remotos por población q'eqchi' y poqomchi'. Desde la época del presidente Justo Rufino Barrios, en la segunda mitad del siglo XIX, comenzó la adjudicación de tierras de la zona a agricultores alemanes. La redención de censos facilitó la expropiación de las tierras a los indígenas en favor de los alemanes, al propiciar la venta en pública subasta de las tierras comunales. Desde esta época, la principal actividad económica ha sido la agro-exportadora, especialmente de café, banano y cardamomo.

La propiedad comunal, dedicada a cultivos de subsistencia, se convirtió en propiedad privada dirigida al cultivo y comercialización a gran escala de productos agrarios. Por tanto, las características fundamentales del sistema productivo, han sido desde esta época la acumulación de la propiedad en pocas manos y una especie de servidumbre de finca, basada en la explotación de los "mozos colonos".

A partir de la Reforma Agraria (1952) los pobladores de Panzós iniciaron su lucha por la propiedad de la tierra. Con el Gobierno de Arbenz se formaron los comités agrarios locales y se adjudicaron 2,300 hectáreas a las comunidades indígenas.

Con la contrareforma (1954) la mayoría de las tierras fueron devueltas a los antiguos finqueros. En esta época se eligió a Flavio Monzón, del Movimiento de

Liberación Nacional (MLN), como alcalde municipal. Este controló el poder municipal hasta la década de los setenta y utilizó dicha influencia para convertirse en uno de los más grandes terratenientes de la zona.

En 1964 varias comunidades asentadas durante décadas en la orilla del río Polochic se organizaron en torno al reclamo de títulos de propiedad al Instituto Nacional de Transformación Agraria (INTA), creado en octubre de 1962. Sin embargo, las tierras fueron adjudicadas a Flavio Monzón. Un campesino maya de Panzós afirma que Flavio Monzón *"sacó las firmas de los ancianos para ir a pedir las tierras al INTA. El volvió y reunió a la gente y dijo que, por equivocación del INTA y de sus abogados, la tierra salió a su nombre"*. Según un testigo que pertenece al sector terrateniente, Flavio Monzón compró estas tierras a otros propietarios legítimos.

Los campesinos de Panzós siguieron reclamando al INTA a lo largo de los años setenta la regularización de la propiedad de las tierras, recibiendo asesoría legal de la Federación Autónoma Sindical de Guatemala (FASGUA), organización que apoyaba las reivindicaciones campesinas mediante procedimientos legales. Sin embargo, ningún campesino recibió el título de propiedad. Unos, obtuvieron promesas otros, títulos de propiedad provisionales, y también los hubo que sólo recibieron permisos para sembrar.

En esta época progresó la capacidad de organización de los campesinos, a través de los comités que reivindicaban la titulación de las tierras, fenómeno que preocupó al sector finquero.

#### **4.9.2. Finca Trece Aguas**

La finca Trece Aguas, denominada Oxlajujá en q'eqchi, se encuentra situada en el municipio de Senahú, en el sureste del departamento de Alta Verapaz. Su extensión es de unas 4.500 hectáreas, lo que la convierte en una de las mayores de Alta Verapaz.

Fue un importante empleador de mozos colonos para la producción de café, así como de guardias privados de seguridad, y sigue teniendo muchos trabajadores a pesar de los despidos registrados en 2001. Sus actuales propietarios la adquirieron a principios de los años setenta. Todos los mozos colonos nacieron en la finca y, según ellos, también sus padres y abuelos, habían trabajado en ella un promedio de 15 años y, en algunos casos, hasta 40.

La finca Trece Aguas contaba ya con un historial de desalojos y violaciones de derechos humanos: aparece mencionada dos veces en el informe auspiciado por las Naciones Unidas sobre violaciones de derechos humanos perpetradas durante el conflicto armado interno. Mozos colonos que vivían en la finca solían ascender a unas 500 familias, todas ellas pertenecientes al grupo maya q'eqchi. En marzo de 2001, el finquero convocó una reunión de todos los trabajadores y, refiriéndose a los bajos precios del café, les comunicó su despido y el desalojo de las propiedades donde ellos vivían. La Procuraduría de los Derechos Humanos observó que un problema fundamental era la falta de reconocimiento del papel que desempeña la tierra en las costumbres y creencias de la tradición maya. Manifestó que las familias llevan viviendo allí desde hace más de un siglo pero no se reconoce la importancia que la tierra tiene para ellos.

### **4.9.3. Soledad Sayaxut**

Soledad Sayaxut es una pequeña comunidad situada en el municipio de San Pedro Charchá, a unos 10 kilómetros al este de Cobán, capital del departamento de Alta Verapaz. Unas 30 familias mayas q'eqchi vivían en ella y trabajaban la tierra en común. Sus miembros afirman que nacieron allí, al igual que sus padres y abuelos.

En 1988, las 30 familias habían solicitado al ahora desaparecido Instituto Nacional de Transformación Agraria (INTA) que les otorgara el título de propiedad de las tierras que habitaban, ya que no tenían documentos legales que demostraran que eran sus propietarios. La solicitud se basaba en que, al ser un terreno baldío, Soledad Sayaxut era propiedad del Estado según la legislación guatemalteca.(64) Argumentaban que, al darse esta circunstancia, debía entregárseles la tierra en reconocimiento del tiempo que habían vivido en ella y porque la necesitaban. Inicialmente, INTA extravió la solicitud y la comunidad tuvo que presentarla de nuevo.

En 1994, en un informe preliminar, el INTA llegó a la conclusión de que la tierra en cuestión era terreno baldío o que el propietario de una zona próxima conocida como Secontí, limítrofe con Soledad Sayaxut, la reclamaba por error. En el informe preliminar se pedía que se siguiera investigando el asunto para aclarar la situación.

Por entonces, el propietario de Secontí había presentado también una solicitud formal al INTA en la que declaraba que él era el dueño legítimo. El INTA le pidió que, sobre la base de informes técnicos, le facilitara las medidas detalladas del terreno, debido a las discrepancias existentes entre sus documentos y los datos del INTA. El caso se remitió a tres departamentos distintos del INTA entre 1995 y 2001, año en que

FONTIERRAS (Fondo de Tierra: organismo creado en virtud de los Acuerdos de Paz de 1996 que sucedió al INTA) llegó a la conclusión de la que la zona de Soledad Sayaxut que reclamaban las 30 familias era terreno baldío.

Según la comunidad de Soledad Sayaxut, los propietarios de Secontí acusaron a algunos de sus miembros de usurpación y de robar madera en la zona de Soledad Sayaxut.

Según FONTIERRAS, los propietarios de Secontí que aseguran ser también los dueños de Soledad Sayaxut no han permitido nunca que se lleve a cabo una medición. No han permitido a los técnicos de FONTIERRAS el acceso a Secontí ni a Soledad Sayaxut. Para preservar la seguridad de su personal, FONTIERRAS no realiza la medición de un terreno en disputa si no cuenta con el acuerdo de ambas partes. El 13 de enero de 2004, FONTIERRAS remitió el caso a la Procuraduría General de la Nación, solicitando específicamente que se iniciaran procedimientos legales con el fin de obtener una orden judicial que permitiera el acceso al terreno.

A pesar de las conclusiones preliminares del INTA, de la falta de cooperación de los finqueros y de la solicitud pendiente de resolución presentada por FONTIERRAS ante la Procuraduría General de la Nación, un juez de lo civil emitió una orden de lanzamiento contra la comunidad de Soledad Sayaxut.

#### **4.9.4. Chitocán**

La finca Chitocán está situada en el municipio de Cobán, departamento de Alta Verapaz. Todos los trabajadores son campesinos mayas q'eqchi, con medios

económicos limitados. La mayoría son analfabetos. Dicen que nacieron en la finca y que han vivido y trabajado en ella durante toda su vida, como han hecho al menos tres generaciones de sus familias.

Las relaciones entre los trabajadores y el propietario de la finca eran tensas desde hacía años, remontándose a acusaciones de los campesinos de que a sus padres y abuelos les habían robado sus tierras con engaños y los habían obligado a convertirse en mozos colonos. Aunque la disputa actual se centra sobre todo en el impago de las prestaciones laborales, guarda relación también con el desacuerdo existente sobre el derecho a utilizar las vías de acceso a los terrenos que tienen adjudicados los trabajadores para sus cultivos, y que atraviesan la finca.

En 1990, la comunidad acudió a la oficina local de la Inspectoría Laboral para reclamar el pago de algunas de las prestaciones laborales que se le debían. Según la comunidad, el finquero prometió pagárselas mientras se negociaba el asunto en la Inspectoría Laboral, sin embargo, el finquero no pagó. Durante los 10 años siguientes, la comunidad desistió de seguir reclamando, debido al coste económico y a la falta de asesoramiento jurídico.

En septiembre de 1998 fueron despedidos los miembros de la comunidad, aunque el finquero siguió empleando a algunos en trabajos temporales y especiales. La disputa entre la comunidad y el finquero se agravó, centrándose sobre todo en la vía de acceso a través de la finca. La comunidad afirma que el finquero no le permitía el acceso porque quería que le vendiese los excedentes de sus cosechas a él, mientras que la comunidad prefería llevarlos al mercado local para conseguir un precio más alto.

En abril de 2002, los miembros de la comunidad salieron de los terrenos que tenían adjudicados (en las lindes de la finca) y ocuparon parte del casco de Chitocán. Lo hicieron para presionar en las negociaciones de sus prestaciones laborales. El encarcelamiento del finquero los motivó también a dar este paso. Para entonces se unieron a la ocupación otros campesinos que decían que no tenían tierras, pero que no formaban parte del grupo inicial al que se adeudaba el pago de las prestaciones laborales. La nueva propietaria (la hija del finquero encarcelado) ofreció a la comunidad 21 hectáreas de tierra a cambio de lo que le debía en concepto de prestaciones laborales. La comunidad rechazó la oferta porque la cantidad de tierra era demasiado pequeña y porque la finquera no podía demostrar la propiedad de los terrenos que le había ofrecido. Después del fracaso de las negociaciones, la comunidad ocupó otra parte del casco de la finca de Chitocán. La finquera responsabiliza al grupo de los daños registrados en edificios de la zona y del robo de ganado y otros bienes.

A mediados de abril de 2002, algunos días después de la ocupación del corazón de la finca, la finquera presentó sendas querellas en la Fiscalía Distrital en Cobán por usurpación y robo de ganado. La Fiscalía Distrital citó a los acusados, comprobó personalmente la ocupación y solicitó una orden de desalojo al juez local. A pesar de estar informado del reclamo formulada por las comunidades respecto al impago de las prestaciones laborales, el fiscal se desentendió del asunto porque no era una cuestión penal, sino civil. Durante los dos años siguientes no se registró ningún avance sobre el pago de las prestaciones laborales ni sobre el fin de la ocupación de la finca.

#### **4.9.5. Santa Inés**

Situada a unos 15 kilómetros al sur de Cobán, en el municipio de Santa Cruz, Santa Inés es una comunidad pequeña de unas ocho familias, compuestas por alrededor de 40 personas. Las familias, que en un principio eran 15 (siete se han marchado desde el comienzo de la disputa), dicen que se establecieron en Santa Inés a mediados de 2001. Aseguran que las tierras de Santa Inés llevaban abandonadas desde hacía 40 años y que se asentaron en ellas porque no tenían tierras de su propiedad.

Afirman que las tierras de Santa Inés son propiedad del Estado guatemalteco porque son terreno baldío, pero que las reclama sin razón una persona que posee tierras cerca de allí. La persona en cuestión posee siete fincas. La comunidad afirma que, como estas siete fincas están muy próximas entre sí, el dueño las considera de hecho una única propiedad. Por esta razón, según ellos, incluye sin motivo Santa Inés dentro de sus tierras.

A mediados de 2002, el presunto propietario presentó ante la Fiscalía Distrital una denuncia por usurpación agravada contra los cuatro presuntos dirigentes de la comunidad. La Fiscalía Distrital solicitó al juez órdenes de detención contra estas personas, basándose en cuatro pruebas: unas copias de la entrada de la propiedad en el Registro General de la Propiedad, dos testimonios (virtualmente idénticos) de empleados del presunto dueño, y la declaración de un notario público según la cual había presenciado la «ocupación» de la zona de Santa Inés objeto de la disputa. El juez, considerando demostrada la propiedad y la consiguiente usurpación, dictó las

órdenes de detención. El 8 de noviembre de 2002, la Fiscalía Distrital solicitó una orden de desalojo contra toda la comunidad, que el juez dictó ese mismo día. El desalojo se llevó a cabo el 27 de noviembre. En el informe oficial de la policía se afirma que «se procedió pacíficamente a desalojar y destruir quince viviendas». Las familias desalojadas dicen que la policía incendió sus casas. Las personas que tenían pendientes órdenes de detención huyeron para no ser detenidas. Las familias volvieron a Santa Inés después del desalojo. El presunto propietario se personó de nuevo en la Fiscalía Distrital, que, a su vez, solicitó al juez otra orden de desalojo. Sin embargo, según la Fiscalía Distrital, la nueva orden no se ejecutó por diferentes circunstancias. Se renovó en siete ocasiones, ejecutándose finalmente en julio de 2005.

Entre 2002 y el desalojo realizado en julio de 2005, hubo negociaciones entre el presunto propietario y las 15 familias, así como nuevas solicitudes legales e intervenciones de terceros.

En abril de 2003, CONTIERRA llevó a cabo un análisis e investigación de la documentación relativa a Santa Inés existente en el Registro General de la Propiedad. En el informe que elaboró, aunque se hacía notar que el presunto propietario se negaba a facilitar ningún tipo de documentación, se llegaba a la conclusión de que éste poseía siete fincas cerca de Santa Inés y que la extensión total de estas siete fincas, acreditada en los documentos, era de 244.613 metros cuadrados (24,46 hectáreas). La Unidad Técnico Jurídica –ahora Registro de Información Catastral– elaboró un plano de toda la zona ocupada de hecho por el presunto propietario, cuya superficie ascendía a 287.147 metros cuadrados (28,71 hectáreas). La diferencia es de 4,25 hectáreas.

En marzo de 2004, las familias elevaron una petición formal a la Fiscalía Distrital en Cobán, solicitando la suspensión de las órdenes de detención y de la orden de desalojo. Argumentaban que la tierra en la que vivían era terreno baldío, que no se había demostrado que el presunto propietario fuera el propietario legítimo y que se debía recurrir a FONTIERRAS para que aclarara la situación. No hay constancia de que la Fiscalía Distrital haya respondido a esta petición. En octubre, las familias solicitaron directamente a FONTIERRAS su apoyo técnico para la medición de la zona en disputa. Según el informe de ubicación de conflictos de tierra en Guatemala de la Dependencia Presidencial de Asistencia Legal y Resolución de Conflictos sobre la Tierra (CONTIERRA) y Secretaría de Asuntos Agrarios.

#### **4.11. Importancia del contrato de aparcería en el departamento de Alta Verapaz**

La lucha por la tenencia de la tierra ha sido un fenómeno permanente en la historia de Guatemala, donde la mayor parte de la tierra esta concentrada en manos de unos pocos y que esto ha generado que el desarrollo y progreso económico de los campesinos (que comprende la mayoría de la población guatemalteca) se mantenga estancado, empobreciéndose cada día más.

La ausencia de políticas agrarias que tiendan a resolver esta problemática y la falta de creación de leyes que resuelvan de manera radical los conflictos agrarios, o bien leyes que obliguen a los propietarios de las grandes extensiones de tierra ociosas a darlas a los campesinos para que las exploten, contribuyen en su conjunto a que el subdesarrollo siga presente en nuestro país.

Como ya se estableció anteriormente la estructura agraria históricamente predeterminada, la cual está compuesta por grandes extensiones de tierra que no producen, que pertenecen a pocas personas y pequeñas extensiones de tierras que pertenecen a la mayoría de la población, que las hacen producir y que constituyen la base de la explotación agrícola, ha causado que en los diversos lugares de mayor explotación y en especial en el departamento de Alta Verapaz surjan conflictos de diversa naturaleza, como lo son los conflictos laborales, ocasionados por la falta de pago de las prestaciones que el empleador está obligado darse este conflicto los campesinos ocupan tierras que no son de su propiedad para obligar al empleador a pagarlas, en este caso, el problema fundamental se origina en que los campesinos no tienen tierras para cultivarlas ellos mismos, y esto los obliga a vender su fuerza de trabajo a los propietarios de las tierras. Los conflictos por la tenencia de la tierra se originan por la carencia de títulos que compruebe la legítima propiedad, la incertidumbre de establecer el legítimo propietario causa que la mayoría de los campesinos sufran violaciones a sus derechos, despojándolos de sus viviendas, de sus instrumentos de trabajo y limitándolos a que sólo puedan de manera minúscula obtener recursos para subsistir.

Por ello en esta investigación esta basada a contribuir de alguna forma a la solución de conflictos agrarios o que estos se disminuyan en intensidad, con la regulación y aplicación del contrato de aparcería en el Departamento de Alta Verapaz, se pueden establecer las ventajas y beneficios que esta figura contractual puede generar, lo cual se expondrá de la siguiente manera:

Los campesinos al surgir los conflictos agrarios han querido formar sus propias

empresas de cultivo, con un capital propio y tierra propia, pero existen diversos problemas de los cuales se puede mencionar los siguientes:

- a) La obtención un capital necesario para adquirir tierra, semillas e instrumentos de trabajo, se hace muy difícil para los campesinos por no tener ingresos suficientes, como ya se mencionó, los conflictos sobre la tierra impiden que generen dichos ingresos.
- b) Algunos han logrado obtener el capital necesario, pero surge otro problema, que es el riesgo de perder lo invertido, ya sea por no realizarse con éxito la cosecha, o bien, por la imposibilidad de vender lo cosechado.
- c) La pérdida del capital invertido provoca que los campesinos se empobrezcan de una manera acelerada, sin que puedan conseguir lo necesario para su subsistencia.
- d) Algunos campesinos han obtenido la tierra por un contrato de arrendamiento y se puede observar que también existe riesgo, ya que si durante ese tiempo no produce lo esperado el campesino no tendrá suficiente dinero para cubrir los gastos propios y menos aún los del arrendamiento.

Para que la regulación y aplicación del contrato de aparcería produzca ventajas y beneficios a los campesinos se debe establecer lo siguiente:

- a) El contrato debe ser regulado en la Ley de Fondo de Tierras, por ser este un cuerpo legal que regula todo lo relacionado a las actividades agrícolas, está dirigido a

promover el desarrollo económico de la nación y mejorar el nivel de vida de todos los habitantes del país con la adopción de medidas necesarias para el desarrollo sostenible de los recursos naturales.

- b) La celebración y estipulación del contrato de aparcería debe ser controlado e impulsado por una entidad estatal como lo es el Fondo de Tierras.
- c) El contrato de aparcería se debe celebrar de manera obligatoria con los propietarios de tierras declaradas ociosas de más de 90 hectáreas y con los propietarios cuya extensión sea mayor de 300 hectáreas cultivables.
- d) En el contrato de aparcería se debe establecer el tiempo necesario que dure la cosecha y el pago del uso de la tierra por un porcentaje que no debe exceder del 35% de las ganancias obtenidas.
- e) Una vez vencido el término para el que fue realizado el propietario debe esperar el tiempo necesario para que las tierras recobren sus propiedades fertilizantes para darlas nuevamente en aparcería.
- f) Dentro del contrato se debe otorgar la facultad al campesino de establecer su habitación en el campo que va a cultivar y la obligación el propietario de permitirle que construya su casa y de que tome el agua potable y la leña que necesite para satisfacer sus necesidades y las de su familia, así como que consuma el pasto indispensable para alimentar los animales que emplee en el cultivo.

De lo anterior se puede observar que los campesinos tienen más opciones de adquirir tierras sin necesidad de invertir dinero, únicamente deben invertir en la adquisición de semillas suficientes para la siembra, ya que, el contrato se debe establecer de manera obligatoria y debe estar regulado en un cuerpo legal que le de eficacia y certeza jurídica y controlado por una entidad estatal como lo es el fondo de Tierras. El riesgo de perder el capital invertido es mínimo, ya que es un porcentaje determinado de las ganancias de las cosechas obtenidas el pago que debe realizar por el uso de la tierra, es decir, que si no hubo una buena ganancia en la cosecha el porcentaje para el pago será mínimo.

El campesino independientemente del resultado de la cosecha siempre tendrá un porcentaje mayor de las ganancias y esto impedirá que se empobrezca y que pueda tener el capital necesario par invertir en una nueva cosecha y poder así progresar paulatinamente en su desarrollo y económico. Existe la facultad que tiene el campesino de poder establecer su vivienda en el lugar en que se va a realizar el cultivo para evitar que él tenga que pagar por un lugar donde vivir y por los recursos naturales que tuviera que utilizar para realizar su actividad agrícola.

## CONCLUSIONES

1. La estructura agraria guatemalteca, que desde la época de la colonización hasta la fecha, ha sido un sistema de latifundio-minifundio en donde existe una distribución desigual de la tierra, grandes extensiones de tierra sin producir en pocas manos y la gran mayoría de la población desposeída de dichas tierras.
2. En el departamento de Alta Verapaz la problemática de la tenencia y distribución de la tierra ha causado conflictos agrarios entre los propietarios y los campesinos generando violaciones a los derechos humanos y el empobrecimiento de estos últimos.
3. Que en la legislación guatemalteca no existen leyes dirigidas a solucionar los problemas agrarios existentes en nuestro presente, ni políticas de gobierno que traten de disminuir esta problemática.
4. Que dentro de la Ley de Fondo de Tierras, no existen formas de contratación que faciliten el acceso a la tierra a los campesinos que carecen de ella.
5. Que el contrato de aparcería es una forma de contratación cuyo objetivo es que los campesinos alcancen un nivel de vida digno y que las tierras que no producen se aprovechen eficientemente y de esta forma promover el desarrollo económico de la Nación.



## RECOMENDACIONES

1. Como medio para la solución del problema de la desigual distribución de la tierra en Guatemala, es necesario que se regule el contrato de aparcería como un contrato agrario y de manera obligatoria en la Ley del Fondo de Tierras.
2. Para garantizar la aplicación efectiva del contrato de aparcería debe existir un órgano integrado por un representante de los campesinos, un representante de los propietarios y un representante del Fondo de Tierras y este deberá ser el encargado de velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones y cláusulas legales de la regulación de dicho contrato.
3. Como forma alternativa para solucionar la problemática agraria es regular el contrato de aparcería por medio de dicho órgano, tomando en cuenta las garantías mínimas que establece el derecho agrario limitando la autonomía de la voluntad.
4. Que la Universidad de San Carlos de Guatemala formule y presente una iniciativa de ley para reformar la Ley de Fondo de Tierras e incorporar el contrato de aparcería.
5. Que el Congreso de la República de Guatemala regule de forma obligatoria contrato de aparcería para aquellos propietarios que tengan tierras declaradas ociosas, para que la propiedad de la tierra sea en función social.



## BIBLIOGRAFÍA

- BEMARDINO, Home. **Política agraria y regulación económica**. Buenos Aires. Ed. Losada, 1948.
- CARROZZA, Amonio. **La Autonomía del derecho agrario**. San José Costa Rica. Ed. Fundación internacional del derecho agrario comparado, 1982.
- CASTILLO MILLA, Félix. **Aspectos generales de derecho agrario guatemalteco**, Universidad de San Carlos de Guatemala. Guatemala, 1957.
- DE CASTRO, Federico. **Negocio jurídico**. Madrid, España. Ed. Casa Editorial, 1988.
- DE LOS MOZOS. José. **La aparición del derecho agrario**.. San José Costa Rica. Ed. Di Diritto, 1978.
- DE ZULETA, María. **Derecho agrario**., Barcelona, España. Ed. Salvat, 1955.
- KOVALZON, Kelle. **Ensayo sobre la teoría marxista de la sociedad**. Moscú. Ed. Ilich, 1966.
- LÓPEZ, Mariano. **El contrato**., Valencia, España. Ed. Villa Seca, 1966
- MEDINA, José Ramón. **Derecho agrario**. Ed. Haría, Distrito Federal, México 1961.
- PIGRETTI, Eduardo. **Contratos agrarios**., Buenos Aires, Argentina. Ed. De Palma, 1970.
- SAGASTUME, Javier. **Nociones de derecho agrario**, Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales Universidad de San Carlos de Guatemala, Guatemala, 1990.
- ZELEDÓN, Ricardo. **El origen del moderno derecho agrario en europeo y latinoamericano**. San José Costa Rica. Ed. Editorial de la Fundación del derecho agrario comparado, 1982.

## **Legislación:**

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

**Código Civil.** Oscar Humberto Mejía Víctores, Jefe de Gobierno. Decreto Ley 106, 1985.

**Código de Trabajo.** Congreso de la República. Decreto número.1441, 1947.

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

**Ley de Transformación Agraria.** Congreso de la República. Decreto número 54-92, 1992.

**Ley de Registro de Información Catastral.** Congreso de la República. Decreto número 41-05, 2005