

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

The seal of the University of San Carlos of Guatemala is a circular emblem. It features a central shield with a figure, likely a saint or scholar, holding a book. The shield is surrounded by a decorative border containing the Latin motto: "ORBIS CONSPICUA CAROLINA ACCADEMIA COACTEMALENSIS INTER CÆTTERAS".

**LA VIOLACIÓN DE LOS PRINCIPIOS DEL DERECHO AGRARIO, CON
RELACIÓN AL CONTRATO AGRARIO DE COMPRAVENTA DE
INMUEBLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, SEGÚN EL ARTÍCULO 23
Y 24 DE LA LEY DE FONDO DE TIERRAS DECRETO 24-99**

HUGO LEONEL SUCHINI VARGAS

GUATEMALA, DICIEMBRE 2007.

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

LA VIOLACIÓN DE LOS PRINCIPIOS DEL DERECHO AGRARIO, CON
RELACIÓN AL CONTRATO AGRARIO DE COMPRAVENTA DE
INMUEBLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, SEGÚN EL ARTÍCULO 23 Y
24 DE LA LEY DE FONDO DE TIERRAS DECRETO 24-99

TESIS

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

Por

HUGO LEONEL SUCHINI VARGAS

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

y los títulos profesionales de

ABOGADO Y NOTARIO

Guatemala, diciembre 2007.

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 Rolando Huitz Enríquez
VOCAL IV:	Br. Hector Mauricio Ortega Pantoja
VOCAL V:	Br. Marco Vinicio Villatoro López
SECRETARIO:	Lic. Avidán Ortiz Orellana

TRIBUNAL QUE PRACTICÓ
EL EXAMEN TÉCNICO PROFESIONAL

Primera Fase:

Presidente:	Licda. Marisol Morales Chew
Vocal:	Lic. Napoleón Orozco Monzón
Secretario:	Lic. Carlos Humberto de León Velasco

Segunda Fase:

Presidente:	Lic. Héctor Manfredo Maldonado
Vocal:	Lic. Rafael Morales Solares
Secretario:	Lic. Juan Carlos Godínez Rodríguez

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

DEDICATORIA

- A Dios:** Por haberme brindado la vida y la sabiduría para el logro de las metas que me he propuesto.
- A mis padres:** Por la paciencia, sus consejos, apoyo y amor que día a día he recibido, sin ellos, este logro nunca lo hubiera alcanzado. Los amo.
- A mi hermano:** Giovanni, por su apoyo todos estos años.
- A mis abuelos:** Los quiero mucho y los extraño.
- A mis tíos:** Osvaldo, Carlos, Leonel, Emma Amali, Ricardo, por el cariño enorme que les tengo.
- A mis amigos:** Cristina, Coca, David, Karen, Camilo, Dario, Marvin, Max, Irene, Vanessa, Oscarin, Poncho, Darlee, Ronald, Gabriel, Coqui, Lili, Veronica, Jhenny, Angel, Estuardo, Lulu, Gilmar, Cuaches, Julio, Costeñitas, Juan Carlos, Chespi, Marvin Figueroa, Mariela, Marilyn, Gaby, Siqui, Yuli, Mario y Brenda, por brindarme grandes momentos a su lado, gracias y que Dios los bendiga.
- A los licenciados:** Beyla Estrada Y Luis Efraín Guzmán, por su apoyo y amistad, quienes colaboraron en gran medida para lograr este triunfo.
- A la Universidad de San Carlos de Guatemala:** Especialmente a la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales.

ÍNDICE

	Pág.
Introducción.....	i
CAPÍTULO I	
1. Derecho agrario.....	1
1.1 Historia del derecho agrario.....	1
1.2 Causas que originan el derecho agrario.....	3
1.2.1 El capitalismo.....	3
1.2.2 La ruptura de la unidad del derecho privado.....	5
1.2.3 La evolución del esquema jurídico constitucional....	5
1.3 Concepto y definición del derecho agrario.....	7
1.4 Contenido del derecho agrario.....	16
1.5 Ubicación y división del derecho agrario.....	18
1.6 El derecho social.....	23
1.7 El derecho agrario como derecho social.....	27
1.8 Fuente del derecho agrario.....	28
1.8.1 Fuentes formales.....	28
1.8.2 Fuentes reales.....	31
1.8.3 Fuentes históricas.....	32
1.9 Los sujetos del derecho agrario.....	33
CAPÍTULO II	
2. Autonomía del derecho agrario.....	37
2.1 Autonomía científica.....	37
2.2 Autonomía didáctica.....	43
2.3 Autonomía jurídica.....	46

	Pág.
2.4 Autonomía histórica.....	51
CAPÍTULO III	
3. Principios del derecho agrario.....	53
3.1 Importancia de los principios dentro del derecho agrario.....	53
3.1.1 Tutelaridad o protector.....	57
3.1.2 Irrenunciabilidad.....	58
3.1.3 Naturaleza económico social.....	60
3.1.4 Sencillez y antiformalista.....	60
3.1.5 Realista y objetivo.....	62
3.1.6 Democrático.....	62
3.1.7 Equidad.....	63
3.1.8 Conciliatorio.....	63
CAPÍTULO IV	
4. Contratos agrarios.....	65
4.1 Negocio jurídico.....	65
4.2 Diferencia entre el negocio jurídico y el contrato.....	66
4.3 La contratación agraria en general.....	67
4.3.1 Breve reseña histórica.....	67
4.4 Noción del contrato agrario.....	68
4.5 Importancia y naturaleza jurídica de los contratos agrarios	71
4.6 Características de los contratos agrarios.....	72
4.7 Elementos de los contratos agrarios.....	74
4.7.1 Los sujetos de los contratos agrarios.....	74
4.7.2 El objeto de los contratos agrarios.....	76

	Pág.
4.7.3 La causa de los contratos agrarios.....	76
4.8 Diferencias entre los contratos agrarios y los contratos civiles.....	77
4.9 Clasificación de los contratos agrarios.....	79
4.9.1 Contratos agrarios para el ejercicio de la empresa agraria.....	79
4.9.2 Contratos agrarios para la constitución de la empresa agraria.....	81
4.10 Los contratos nominados e innominados.....	81
4.10.1 Contratos nominados.....	81
4.10.2 Contratos innominados.....	82
4.11 Los contratos agrarios.....	82
4.11.1. El contrato de arrendamiento agrario.....	82
4.11.2. Contrato de aparcería.....	84
4.11.3. El esquilmo.....	86
4.11.4. Asignación de tierras.....	87
4.11.5. El repasto.....	88
4.11.6. Contrato de adjudicación de fundos agrarios en patrimonio familiar.....	89

CAPÍTULO V

5. Violación de los principios del derecho agrario con respecto al contrato agrario de compraventa de inmueble con garantía hipotecaria.....	93
5.1. Breve reseña histórica del contrato agrario de compraventa de inmueble con garantía hipotecaria.....	93

	Pág.
5.2 Aspectos generales de los contratos agrarios de compraventa con garantía hipotecaria hipotecaria, regulados en la ley del fondo de tierras.....	97
5.3 Violaciones de los principios del derecho agrario, surgidas de la celebración del contrato agrario de compraventa de inmueble con garantía hipotecaria.....	100
5.3.1 Violación al principio de tutelaridad.....	101
5.3.2 Violación al principio de naturaleza económico – social.....	102
5.3.3 Violación al principio realista y objetivo.....	102
CONCLUSIONES.....	105
RECOMENDACIONES.....	107
BIBLIOGRAFÍA.....	109

INTRODUCCIÓN

El presente estudio comprende aspectos generales sobre la aplicación del Derecho Agrario en Guatemala, su evolución, así como de la legislación que lo ha regulado y los problemas derivados de su interpretación. Se analiza con ello, el referido marco jurídico, así como la problemática surgida entre particulares, como consecuencia de las diversas necesidades de tenencia de tierras de los diferentes estratos sociales.

La falta de una distribución equitativa de la tierra en Guatemala, ha ocasionado que los grandes sectores de la población, específicamente los pueblos indígenas y campesinos, no tengan acceso a mejores condiciones de vida, libertad, justicia, seguridad y paz, ideales para un pleno desarrollo. Para el efecto, se ha desarrollado con ello, un estudio analítico sobre dicha problemática que afecta principalmente a los grupos sociales antes mencionados, la cual limita a estos para optar a la adquisición de un predio agrario, con el cual puedan estos satisfacer las necesidades de tierra, así como las personales antes mencionadas.

El Derecho Agrario debería constituir un conjunto de normas jurídicas, instituciones y doctrinas que regulen las relaciones entre terratenientes y mozos, campesinos o colonos, determinando los procedimientos tanto de resolución de conflictos, la adjudicación de tierras a los campesinos desproveídos o con poca tierra y las formas de contratación para su arrendamiento, uso, goce y disfrute.

La falta de un órgano jurisdiccional que regule el tema agrario, así como la falta de una ley ad-hoc en la materia, permite también que se violen los principios doctrinarios que rigen el Derecho Agrario, en virtud de la mala distribución de la tierra en Guatemala, así como la poca participación e interés del Estado en esta problemática.

En tal sentido, el presente estudio pretende establecer los puntos medulares sobre los cuales debería regularse todo lo relacionado con el Derecho Agrario y las actividades derivadas de este.

El presente trabajo de investigación está contenido en cinco capítulos, en el primero se desarrolla el derecho agrario, causas que lo originan, la definición, contenido, ubicación y división, el derecho social, sus fuentes y los sujetos del derecho agrario; en el segundo capítulo se desarrolla la autonomía del derecho agrario, su autonomía científica, didáctica, jurídica e histórica; en el tercer capítulo se presentan los principios del derecho agrario y su importancia; en el cuarto capítulo se hace un análisis sobre los contratos agrarios, el negocio jurídico, diferencias entre el negocio jurídico y el contrato agrario, la contratación agraria en general, la noción del contrato agrario, su importancia, la naturaleza jurídica de los contratos agrarios, características, elementos, diferencias entre contratos agrarios y civiles, clasificación de los contratos agrarios, los contratos nominados e innominados y los contratos agrarios; y en el quinto capítulo se desarrolla la violación de los principios del derecho agrario con respecto al contrato agrario de compraventa de inmueble con garantía hipotecaria, con una breve reseña histórica de el contrato agrario de compraventa de inmueble con garantía hipotecaria, los aspectos generales de los contratos agrarios de compraventa con garantía hipotecaria, regulados en la ley del fondo de tierras, asimismo, la violación de los principios del derecho agrario, surgidas de la celebración del contrato agrario de compraventa de inmueble con garantía hipotecaria.

CAPÍTULO I

1. Derecho agrario

1.1. Historia del derecho agrario

Las distintas etapas evolutivas, que ha sufrido a lo largo del tiempo el derecho agrario. Los autores que han incursionado en esta moderna rama del derecho han planteado la necesidad de ubicar el derecho agrario en sus orígenes mismos, en la humanidad, haciendo un paralelo entre agricultura y el derecho agrario, aunque analizando las legislaciones agrarias más antiguas, o la legislación rural, con lo que confirman la existencia de la ciencia del derecho agrario.

La existencia del derecho agrario como fenómeno histórico no ha existido siempre; esta aparece a partir del momento en que se dan una serie de condiciones económicas, políticas, sociales e incluso culturales, lo que permite su nacimiento. Al no ser el derecho agrario un fenómeno constante en el mundo jurídico, y al encontrar su razón de ser en virtud de una serie de condiciones extrajurídicas, resulta un derecho histórico.

Un primer acercamiento desde el punto de vista histórico nos permite afirmar el origen del derecho agrario como ciencia. “Se ubica fundamentalmente en Italia a principios del siglo XIX y en las décadas sub-siguientes en España, Francia y América Latina; para mayor precisión, debemos indicar que las primeras manifestaciones de la ciencia que estudia el Derecho Agrario tienen su origen en las investigaciones

realizadas en Italia a finales del siglo XVIII y principios del XIX, por un grupo que se dieron al estudio profundo de la normativa agraria, dictada en la época, llamados, por las características comunes y homogeneidad de planteamientos, la Escuela Toscaza que se diferencia de la Escuela Napolitana en que ésta se estudiaba la materia civilista.”¹

Dichas investigaciones, planteadas por la doctrina italiana, tienen su origen con la aparición en el mundo jurídico de la Revista “Di Diritto Agrario”, cuyo primer ejemplar vio la luz pública en el año 1922, gracias a la labor tesonera de Giangastone Bolla, con la creación de la primera Cátedra de Derecho Agrario que se inauguró en Pisa, en el otoño de ese mismo año y cuyo titular fue el mismo Bolla.

Los estudios realizados en gran parte del siglo XVIII no se tomaron como origen del Derecho Agrario como ciencia, todas las acciones tomadas hasta el momento fueron desvirtuadas por el Código Napoleónico de 1804 y como representación jurídico- política de las ideas revolucionarias de la época, es decir, la instauración del derecho de libertad del individuo y de la tierra como símbolo del Feudalismo, las consecuencias fueron negativas. Para la doctrina, durante la revolución francesa el individuo era el centro de toda riqueza y la propiedad de la tierra se encontraba ligada a la voluntad de éste.

El factor determinante para considerar nuestro derecho como una rama autónoma se circunscribe en determinar si ésta puede producir sus propios principios generales o si debe mantenerse dentro del derecho común (Derecho Civil). No fue sino

1 Andujar Carbonell, Sócrates, **Aporte para un derecho agrario moderno**, pág. 11.

entre los años 1928 y 1931 cuando en Italia el debate cobró mayor significación, en esta época, algunos se manifestaron a favor y otros en contra sobre la debida autonomía; el planteamiento era demostrar si el Derecho Agrario era autónomo en los planos legislativos, didácticos y científicos.

El debate de la autonomía del Derecho Agrario, indudablemente, le dio un impulso fundamental a la necesidad de retomar el planteamiento de este tema que se ha dado en llamar clásico.

1.2. Causas que originan el derecho agrario moderno

Existieron factores que contribuyeron a que se detuviera el desarrollo por mucho tiempo en ese campo, si le agregamos la incapacidad de manejo con que contaba el Derecho Civil para manejar y resolver la problemática existente, nos encontramos con las diferentes causas que le permitieron la aparición del Derecho Agrario Moderno como ciencia, las cuales se dividen en tres grandes grupos:

1.2.1. El capitalismo

Luego de la revolución Industrial, el capitalismo introduce en la agricultura todo un modernismo tecnológico, tales como el uso de la intensificación de los drenajes, el uso de los abonos químicos y la llegada misma de la maquinaria agrícola implantándose, desde este momento “La Revolución Agrícola”, superando así todos los

avances del siglo XVIII. Además introduce la tierra como instrumento de producción, llevando a un grado de igualdad e importancia el trabajo y el capital, adquiriendo valor el trabajo del hombre en la tierra, divorciándose considerablemente de los criterios anteriores, donde el Código Francés tenía la propiedad de la tierra como un bien de goce y de consumo, sin otorgarle importancia al factor trabajado y al económico.

Debemos aclarar que el capitalismo no va a generar jurídicamente el Derecho Agrario, pues éste concibe ante todo el Derecho Comercial, que es su derecho por excelencia, donde se forma toda su filosofía y sus principios. Debía ser así, pues el Código Civil era un derecho precapitalista, cuyo sistema agrícola en torno a la propiedad se reducía al uso y goce absoluto de la misma; en fin el Código Civil era el Código de la propiedad para las clases propietarias, mientras que el Código de Comercio era el Código de la nueva clase social, de la burguesía industrial y comercial.

El Derecho Comercial comienza a ganar la batalla y el Derecho Privado conoce el fenómeno de la comercialización, se concibe la subordinación de los intereses de la propiedad a los de la empresa, por lo que el Derecho Civil es interpretado en forma distinta, separándolo de sus propios principios. En materia comercial el centro normativo del sistema pasa de la propiedad propiamente dicha a los contratos, pues por su medio se pretende que si se intercambian prestaciones de trabajo con bienes reales o bienes reales con bienes reales, lo importante es que al final quede en manos del empresario capitalista el exceso de valores del intercambio “dinero”.

1.2.2. La ruptura de la unidad del derecho privado

Como consecuencia del Capitalismo, el cual genera las bases jurídicas del Derecho Comercial, tomando la delantera con todo el proceso de la comercialización, y ante su contrario, un Código Civil cuyo sistema agrícola en torno a la propiedad se reducía al uso y goce de la misma; era de esperarse que la ruptura de la unidad del Derecho Privado diera paso a un conflicto de interés entre lo privado y lo impuesto por el Derecho Público.

La tierra como actividad de agricultura pasa a ser de interés social, por lo cual el fenómeno de la privatización se convierte en un derecho indispensable para una mejor tutela del interés general. De estas transformaciones nace el Derecho Agrario, como derecho la actividad de la tierra y no solamente de propiedad de ésta.

Otro elemento importante que surge de la ruptura del derecho privado, es que la propiedad va adquiriendo el carácter de instituto típico de Derecho Agrario, dado su aspecto social, ésta adquiere el carácter de derecho función, o sea, un derecho-deber en cuanto a la obligación del sujeto que produce.

1.2.3. La evolución del esquema jurídico constitucional

El tercer factor que contribuyó al Derecho Agrario Moderno lo fue el avance de los distintos esquemas constitucionales, introduciendo dentro del Derecho

Constitucional la figura de la función social de la propiedad, no imponiendo limitaciones a la propiedad misma sino dándole una justificación político-social de la propiedad, basándola en el trabajo, para hacerla accesible a todos, pretendiéndose con esto una justa distribución de la riqueza. Este tercer factor, inspirado en un ambiente social y dinámico, lo encontramos por primera vez en la Constitución Mexicana, con una revolución nacida en su primera fase con un aspecto político-social, de donde se desarrolla el importante concepto de función social a nivel constitucional. Más adelante encontramos la Constitución de las Repúblicas Socialistas Soviéticas de 1918, confirmada luego en la carta constitucional de 1936, aquí el derecho de propiedad deja de ser un derecho subjetivo para convertirse en un derecho del Estado y de las cooperativas de Derecho Público.

Nos limitaremos a señalar que la Constitución de la República Dominicana del 1966, en materia agraria expresa en su Artículo 8, ordinal 3, letra a): “Se declara de interés social la dedicación de la tierra a fines útiles y la eliminación gradual del latifundio. Se destina a los planes de la Reforma Agraria las tierras que pertenezcan al Estado, o las que éste adquiera de grado a grado o por expropiación, en la forma prescrita por esta Constitución, que no estén destinadas o deben destinarse por el Estado a otros fines de interés social. Se declara igualmente como un objetivo principal de la política social del Estado el estímulo y cooperación para integrar efectivamente a la vida nacional la población campesina, mediante la renovación de los métodos de la producción agrícola y la capacitación cultural y tecnológica del hombre campesino”. Los preceptos antes señalados fueron asumidos por un sin número de constituciones,

pero es importante ubicar el Derecho Agrario dentro de nuestro esquema constitucional, pues el Derecho Agrario en las últimas Décadas de este siglo constituye para el Estado una norma de primer orden dada la proyección misma de la agricultura.

Diferentes aportes al desarrollo del concepto de función social de la propiedad surgieron a nivel constitucional en el mundo para principios del siglo XX.

1.3. Concepto y definición del derecho agrario

Antes de desarrollar el contenido de este capítulo, es de suma importancia explicar el significado de la palabra concepto, y de la defragmentación de la palabra derecho agrario, para su mejor entendimiento. Se entiende por concepto, todo lo que se pueda decir en relación a algo y para el presente caso el derecho.

Cuando nos iniciamos en el estudio de algo, lo primero que deseamos saber es un concepto, una definición de lo que estamos estudiando y para satisfacer esa inquietud, emitimos algunos criterios respecto al derecho.

El concepto de derecho debemos de formularlo tomando en consideración el desarrollo histórico de la sociedad, ya que para cada sociedad variará el contenido de mismo, aunque sea formalmente en algunos casos y esencialmente en otros.

Según el licenciado Romeo Alvarado Polanco “el derecho es un sistema coactivo de normas generadoras de autorizaciones y deberes, que tiene por objeto ordenar de cierto modo la conducta de los hombres dentro de las relaciones sociales que establecen, tendientes a la satisfacción de sus necesidades en una organización estatal determinada con el fin de mantener dicha organización y lograr la realización de los intereses a ella inherentes.”²

Irma Virginia Mont Arriaga el derecho “es un proceso social sobreestructural, expresado en un sistema normativo tendiente a regular relaciones humanas coercitivamente impuesto por el aparato organizado de poder, que lo crea referido a los valores sociales abstractos, específico en el tiempo y en el espacio, cuyo desarrollo está determinado para el desenvolvimiento de las contradicciones fundamentales de la sociedad y en función de las mismas. Y la palabra agrario que es perteneciente o relativo al campo, y que defiende o representa los intereses de la agricultura.”³

Una vez analizados los elementos que integran el concepto derecho agrario procedemos a realizar una breve explicación de lo que varios autores consideran al derecho agrario en sí:

En la doctrina tanto nacional, así como la extranjera muchos son los tratadistas que se han dedicado a la no fácil tarea de elaborar un concepto preciso de la materia

2 Alvarado Polanco, Romeo, **Introducción al estudio del derecho**, pág. 27.

3 Mont Arriaga, Irma, **Problema de la definición de derecho**, pág. 105.

que nos ocupa. Desde luego no son pocos los obstáculos que se tienen que enfrentar ante la necesidad de incluir, por lo menos sus elementos más significativos.

Se ha hecho una selección de las aportaciones más representativas de diversos autores, con objeto de establecer de manera sintética, a partir de sus rasgos más notables, nuestro concepto de derecho agrario.

Bajo esta premisa encontramos que el derecho agrario es considerado como la rama jurídica de carácter prevalentemente privado, que contiene las normas reguladoras de las normas jurídicas concernientes a la agricultura. Resalta esta definición el hecho de limitar al derecho agrario la regulación de la “agricultura” y su calificación como “prevalentemente privado”, con lo que desde ahora apuntamos que no estamos de acuerdo por razones que posteriormente se expondrán.

Manifiesta Raúl Mugabura, autor argentino, que al aludir al concepto de derecho rural, de mayor amplitud, expresa que es “el conjunto autónomo de preceptos jurídicos que recaen sobre las relaciones emergentes de toda explotación agropecuaria, establecidas con el fin principal de garantizar los intereses de los individuos y la colectividad derivados de aquellas explotaciones.”⁴ En este concepto destacan a la autonomía de los preceptos jurídicos, que como veremos en el siguiente apartado han originado una importante corriente que agrupa la mayoría de estudiosos de la materia, y la mención de los intereses de la colectividad.

4 Mugabura, Raúl, **La teoría automática del derecho rural**, pág. 139.

El autor venezolano Ramón Vicente Casanova, ha definido al derecho agrario como “el conjunto de normas y principios que regulan la propiedad territorial y asegura su función social.”⁵ Sin duda lo más notable de esta definición es la referencia a la función social de la propiedad.

A su vez opina Rodolfo Ricardo Carrera, y manifiesta que nuestra materia “es la ciencia jurídica que contiene principios y normas que regulan las relaciones emergentes de la actividad agraria a fin de que la tierra sea objeto de una eficiente explotación que reduce en una mejor y mayor producción, así como una más justa distribución de la riqueza en beneficio de quienes la trabajan y de la comunidad nacional.”⁶ Aspectos relevantes de estos enunciados son la concepción del derecho agrario como una ciencia jurídica, la precisión de la eficiente explotación de la tierra como su objeto y subrayar el beneficio de quienes la producen y la comunidad nacional.

Entre los juristas hispanos sobresalen, por la riqueza de sus aportaciones, Juan José Sanz Jarque, Alberto Ballarín Marcial y G. Montero de Valdivia. El primero de los autores citados expresa: “El derecho agrario es aquel conjunto de normas jurídicas que regula, principalmente, los estatutos jurídicos de la propiedad de la tierra, considerada esta en su nueva concepción funcional y como relación jurídica tipo y base sobre la que se asientan toda la materia agraria y la empresa como organización en su dinámica de los elementos de aquella, al servicio armónico de los agricultores y de la comunidad;

5 Casanova, Ramón Vicente, **Derecho agrario**, pág. 25.

6 Carrera, Rodolfo Ricardo, **Derecho agrario, reforma agraria y desarrollo económico**, pág. 27.

todo ello en el conjunto de la ordenación y de acuerdo a las circunstancias de lugar y tiempo, comprendiendo cuantas disposiciones se dirijan a la promulgación del referido estatuto, así como aquellas otras que tiendan a la conservación, reconstrucción y adecuado cumplimiento de los fines que por naturaleza son inherentes a las referidas instituciones de la propiedad y la empresa agraria.”⁷

Por su proximidad con el concepto desarrollado en nuestro país, en la transcripción anterior destaca el carácter especial del estatuto jurídico agrario y la nueva concepción funcional de la propiedad de la tierra.

Alberto Ballarín Marcial, por su parte, nos dice que “el derecho agrario es el sistema de normas, tanto de derecho privado como público, especialmente destinadas a regular el estatuto del empresario, su actividad, el uso y la tenencia de la tierra, las unidades de explotación y la producción agraria en su conjunto según unos principios generales peculiares, de esta rama jurídica.”⁸ En esta definición son de subrayarse la mención a la concurrencia de normas de derecho privado y derecho público y las atribuciones de principios peculiares a esta materia:

A su vez J. Montero y García de Valdivia señala que el derecho es “el derecho especial que regula el derecho de propiedad y demás derechos reales sobre la tierra, considerada una fuente de riqueza, a beneficio de trabajo de todas clases y del cultivo, así como las relaciones que tengan por objeto de la explotación agrícola, ganadera o

7 Sanz Jarque, Juan José, **Derecho agrario**, pág.26.

8 Ballarín Marcial, Alberto, **El derecho agrario**, pág.437.

forestal y su realización más adecuada, teniendo en cuenta la naturaleza y el destino de los bienes y de las unidades productivas, así como el cumplimiento de los fines del labrador y las necesidades de su familia, todo ello de conformidad con las exigencias de la justicia y las de la economía nacional rectamente dedicadas al bien común.”⁹

En esta definición encontramos aportaciones particularmente importantes para nuestro cometido, como lo son la concepción de nuestra materia como un derecho especial y la tierra como fuente de riqueza a beneficio del trabajo; el considerar de la naturaleza y el destino de los bienes, los fines y necesidades del labrador; las exigencias de la justicia y el bien común.

La rama que nos ocupa es el orden jurídico regulador de los problemas de la tenencia de la tierra, las diversas formas de propiedad y la actividad agraria, que rige la relaciones de los sujetos que intervienen en las mismas. El acento es puesto en los problemas de la tenencia de la tierra y en las relaciones de los sujetos que participan en la actividad agraria.

El Derecho Agrario solía definirse como el Derecho de la Agricultura; otros lo identificaban como la actividad agraria.

Los autores Salas-Barahona definen nuestro Derecho Agrario “como el conjunto de normas y principios particulares que rigen a las personas, los predios y bienes de otra clase, las explotaciones y la empresa que, aprovechando de cualquier

⁹ Montero y García de Valdivia, J., **Revista de derecho español y americano**, pág. 73.

modo la actividad fructífera de la tierra, se dedican a la creación u obtención de animales y vegetales, gobiernan entre los factores que intervienen en la producción de tales bienes y, dado el caso, disponen cambios en las estructuras que determinan estas relaciones e imponen determinado tipo de planificación económica.”¹⁰

El dominicano Eurípides R. Roques Román, gran intérprete del Derecho Agrario Dominicano, lo define como: “El conjunto de normas de orden jurídico que organizan u ordenan la explotación de las labores sistemáticas, para la obtención de productos derivados de la tierra, en bien del auge económico de la industria agrícola.”¹¹

Para establecer una definición de derecho agrario, es requisito partir de la conducta humana y de ahí derivar las relaciones de carácter jurídico, para así establecer la esfera normativa a que se deben sujetar los que directa e indirectamente inciden en el ámbito agrario y, más concretamente, en el apartado jurídico.

Nos damos cuenta que al momento de definir el derecho agrario, es donde más se manifiesta el sistema económico-social político de un Estado. Para que la definición responda en contenido, forma y proyección de la problemática agraria de un Estado, es requisito obligatorio que se finque en un proceso de transformación de la sociedad, que dialécticamente desemboque en la reforma agraria. Si no se conjugan estas variables, se está definiendo un derecho privado de la propiedad rural,

10 Salas Barahona, **Derecho agrario**, pág. 16

11 Roques Román, Eurípides, **El derecho agrario dominicano**, pág.24.

más no agrario, que es un aspecto más amplio de las relaciones jurídicas que se den en torno a la propiedad rural, con fines agropecuarios. “El derecho agrario es el orden jurídico que rige las relaciones entre los sujetos intervinientes en la actividad agraria con referencia a objetos agrarios y con el fin de proteger los recursos renovables, fomentar la producción agropecuaria y asegurar el bienestar de la comunidad rural”¹². Asimismo, orientándolo desde una perspectiva más nacionalista, enfocando la realidad socio-cultural guatemalteca, el derecho agrario es una rama del derecho social del sistema jurídico guatemalteco que se sustenta en la propiedad social, a fin de establecer la normatividad que sirve para integrar y operar las instituciones agrarias y, consecuentemente, los sujetos agrarios, en función del desarrollo rural integral, que tiene como beneficiarios directos e inmediatos a los miembros de los núcleos de población rural.

Manifiesta el Licenciado Manuel María de Zuleta, que el derecho agrario “es el conjunto de normas jurídicas de naturaleza económica-social, que regula la tenencia, distribución y explotación de la tierra, los recursos para lograrlo y las relaciones entre las personas que intervienen en tales actividades.”¹²

El derecho agrario constituye un conjunto de normas jurídicas, instituciones, doctrinas que regulan las relaciones entre terratenientes y mozos, campesinos o colonos, determinando los procedimientos tanto de resolución de conflictos, como

12 De Zuleta, Manuel María. **Derecho agrario**. pág. 99

también de la adjudicación de tierras a los campesinos desproveídos o con poca tierra.

Resta precisar el término agrario. El vocablo viene del latín agrarius, de ager, agri, que quiere decir campo. En este sentido lo agrario designaría todo lo perteneciente o relativo al campo, en forma lata y sin ninguna discriminación, vale decir, toda la geografía rústica y los fenómenos que sobre ella recaen, especialmente la acción humana en su más amplia significación.

A su vez , se considera que el derecho agrario como “el conjunto de principios, preceptos e instituciones que regulan las diversas formas de tenencia de la tierra y de los sistemas de explotación agrícola, con el propósito teleológico de realizar la justicia social, el bien común y la seguridad jurídica”, mientras que Manuel González Hinojosa lo concibe como “la ordenación positiva y justa de las actividades agrarias para lograr el bien común de la comunidad rural mediante el fomento de la producción agropecuaria y la conservación de los recursos naturales renovables.”¹³

A partir de las definiciones que hemos venido revisando, podemos apuntar una serie de características que distinguen a la materia que nos ocupa, y que son las siguientes:

- El conjunto de normas jurídicas que integran el derecho agrario conforman un apartado “especial”, “autónomo”, con relación a otras ramas del derecho.

13 González Hinojosa, Manuel, **Derecho agrario**, pág. 35

- Este apartado especial se refiere al cultivo del campo, la organización territorial rústica, a las industrias agrícolas, a la propiedad rústica, a la propiedad territorial, a la actividad agraria, y a la producción agropecuaria entre otros aspectos.
- El derecho agrario tiene como finalidad garantizar los intereses de los individuos y de la colectividad; asegurar la función social de la propiedad; lograr la justa distribución de la riqueza territorial en beneficio de quienes la trabajan, y alcanzar la justicia social, el bien común y la seguridad jurídica.

Con base en lo anterior, hemos elaborado nuestra definición del derecho agrario que, sin pretender ser exhaustivo, consideramos que comprende una noción de lo que se debe entender por esta área del derecho. Así hemos expresado que el derecho agrario es el conjunto de normas jurídicas que regulan la actividad en el campo derivada de la tenencia y explotación de la tierra, con el fin primordial de obtener el bien de la comunidad en general, y en especial de la comunidad rural.

1.4. Contenido del derecho agrario

El contenido del derecho agrario ha presentado y puede presentar ciertas variantes en el espacio y en el tiempo. Actualmente, existen varias actividades desarrolladas por el hombre que no se encuentran reguladas por nuestra disciplina. Por otra parte, la legislación de cada país puede diferir respecto de otras legislaciones

en razón de incluir o no, dentro de la normatividad jurídica agraria, ciertas actividades o fenómenos.

No encontraremos ningún tipo de criterio uniforme en cuanto a la fijación del contenido del derecho agrario. "Se señala como contenido de nuestra ciencia las leyes, reglamentos y disposiciones administrativas que regulan la actividad del agricultor, la propiedad rústica, la agricultura, ganadería, silvicultura, aprovechamientos hidráulicos, crédito rural, arrendamientos, seguros, colonización, tráfico de productos, etcétera."¹⁴ De lo manifestado anteriormente, puede inferirse que en términos amplios, que el contenido del derecho agrario está constituido por expresiones normativas de naturaleza jurídica que regulan los elementos configurativos de un sistema determinado de producción agrícola. Este sistema de producción lo integran: las fuerzas productivas y las relaciones de producción.

Para desarrollar estos sistemas, hay que formularse la pregunta: ¿cuál debe ser el fin de esas normas?, por lo que dependerá fundamentalmente del tipo de países que no hayan logrado resolver su problema social agrario, siendo su objetivo primordial el fijar el principio de derecho del hombre a la tierra y la realización de la justicia social en el campo.

La concepción global del derecho tiene constantes que son valederas para cualquier sistema jurídico y aplicable a un Estado en lo particular. En la estructuración del derecho y de una rama específica, en este caso la agraria, es indispensable que

¹⁴ Medina, José, **Derecho agrario**, pág. 15.

recoja los fundamentos históricos, sociológicos, económicos del Estado en cuestión, a fin de estructurar la normatividad que regule las relaciones jurídicas de las instituciones agrarias, los sujetos agrarios, el régimen de propiedad agraria, las modalidades jurídicas agrarias, la organización para la producción rural con base en las instituciones agrarias, los procedimientos agrarios y otros aspectos que hagan posible la conceptualización y definición del derecho agrario.

1.5. Ubicación y división del derecho agrario

Aun cuando únicamente sea para fines didácticos y considerando la complejidad que en la sociedad actual tiene el derecho, conviene establecer si el derecho agrario se encuentra ubicado dentro del marco del derecho público o del derecho privado, atendiendo a la vieja división, o si bien se inscribe en el moderno derecho social, acuñado recientemente por los estudiosos de la materia que nos ocupa y del derecho laboral.

La clasificación del derecho público y privado se origina en el Derecho Romano, con la doctrina de Ulpiano, quien determina: derecho público es aquel que se ocupa de las cosas que interesan al Estado y derecho privado el que atañe exclusivamente a los intereses de los particulares. Esta teoría ha sido denominada “teoría del interés en juego” y se le ha criticado en cuanto se dice que el concepto de interés del Estado o el de los particulares no es claro. También ha sido rebatida por autores que afirman que no puede establecerse un límite absoluto entre lo que interesa al Estado y de lo que es

un interés exclusivo de los particulares; ya que algunos aspectos del derecho público interesan a los particulares, por ejemplo el derecho penal, en tanto, que cuestiones del derecho privado, como las relaciones familiares, interesan al Estado.

Un criterio de distinción más moderno, es el aportado por la denominada “teoría de la naturaleza de las relaciones jurídicas”. Siguiendo esta corriente, Mario de la Cueva nos dice que el derecho público “es el que reglamenta la organización y actividad del Estado y demás organismos dotados de poder público y las relaciones en que participan con ese carácter”, mientras que el derecho privado “rige las instituciones y relaciones en que intervienen los sujetos con carácter de particulares”.

Rubén Delgado Moya, explica que la definición de Ulpiano, que se conoce también con el nombre de tradicionalista, previene que la naturaleza privada o pública de un precepto depende de la índole del interés que garantice, y la teoría de la naturaleza de las relaciones jurídicas, estima que los preceptos del derecho pueden crear, entre las personas a las que se aplican, relaciones de supra o subordinación. Como quiera que sea, ambos criterios son criticables, porque según García Máynez: “Si acepta el criterio válido es el de interés en juego, la división se deja al arbitrio del legislador o del juez; y en cambio si se acepta la otra teoría, se reconoce implícitamente que la determinación de la índole privada o pública de un precepto de derecho, depende también de la autoridad del Estado.”¹⁵

15 García Maynez, Eduardo, **Introducción al estudio del derecho**, pág. 40.

Al derecho público, dice Delgado Moya, contados tratadistas lo hacen depender del derecho constitucional o del derecho político de los diversos regímenes jurídicos nacionales; para la mayoría de los especiales, es el tronco de donde salen como ramas los derechos constitucional, administrativo y penal, para todos los autores, y procesal, además, para otros de ellos.

Asimismo para Delgado Moya el derecho privado regula o reglamenta las relaciones de los particulares entre sí, colocando en un nivel de igualdad jurídica, y puede crear, entre las personas a las que se aplica relaciones de coordinación y las relaciones que regula el derecho privado, existe siempre, como requisito *sien qua non* la autonomía de la voluntad de las partes que en la misma intervienen.

Martha Chávez Padrón, nos dice que “innumerables son los criterios distintivos que se han planeado para delimitar con claridad y en definitiva los campos jurídicos que, ya sin sombra de dudas, pertenezca bien al derecho público, bien al privado, pero antes de llegar a un criterio de distribución, mucho se ha discutido la fundamentación de esta clasificación jurídica.”¹⁶ Algunos la rechazan en cuanto tratan al derecho en su aspecto puramente científico, otros lo aceptan condicionalmente por tener un valor más histórico y tradicional, que racional y científico, y otros los aceptan sin escrúpulos científicos porque en su concepto significa una distribución que no prescinde de la idea de unidad del ordenamiento jurídico, no la compromete.

16 Chavez Padrón, Martha. **El derecho agrario**, pág. 55

Sin embargo, agrega, hay que aceptar que una distinción plenamente satisfactoria no se ha logrado aún. De aquí que todavía muchos vuelvan sus ojos al derecho romano y terminen aceptando la distribución inicial. Mas esa irrealización, en su concepto debe de referirse no sólo a que el criterio definitivo no se ha encontrado, sino también a que aún no se ha fundado, no se ha dado la razón base de esta clasificación desde el punto de vista científico.

Sumamente importante es lo que se señala en contra del carácter formalista de la clasificación del derecho, cuando afirman que siendo la materia de la norma lo que la caracteriza específicamente, es este punto material el que servirá para particularizar dentro de la totalidad del ámbito normativo-jurídico y dará un criterio lógico para clasificarla.

Por lo mismo la clasificación del derecho no es un punto de engrane dentro del núcleo esencial del mismo, sino que pertenece a su aspecto material, mudable, fluyente como la vida misma. De otra manera, no podríamos explicarnos tantos cambios en la clasificación de la rama del derecho y la aparición de otras nuevas ante las cuales los teóricos tradicionalistas rompen sus falsos criterios formalistas que si bien en algún tiempo respondieron a sus condiciones tempo-espaciales, en la actualidad no sirven para clasificar normas cuyo contenido responde a una muy distinta realidad.

El derecho tradicionalmente se ha dividido en derecho público y privado, tal división la encontramos en las instituciones romanas y fue mantenida luego de todo el desenvolvimiento del derecho occidental, devenido principalmente del derecho romano. Explica que tratose de definirse a uno y a otro según la presencia del "*ius imperio*" en algunas de las áreas de la relación jurídica, considerándose que cuando alguna de las partes manifiesta usarlo o tenerlo, estamos frente al derecho privado. Sin embargo, doctrinariamente no siempre fue admitida sin resistencias esa división clásica. Aubri y Rau entendieron que la división no era rigurosamente exacta, que en general las leyes se vinculan igualmente tanto a los intereses privados como a los intereses públicos. Posada y Vanni, expresaron que la marcha del proceso social de la humanidad ha excedido en mucho las condiciones romanistas y que se ha ido poniendo de manifiesto que el individuo y el todo se encuentra cada vez más solidarios, cada vez son más inseparables el elemento individual y el elemento social, advirtiéndole que no existe en el fondo institución jurídica de derecho privado en la que no entren algunas consideraciones de carácter público.

En resumen, de acuerdo a lo expresado, la división del derecho público y derecho privado se basa en dos tipos de razonamiento: el de interés en juego, y el de los sujetos que intervienen en la relación jurídica. En el primer caso habría que entender al interés que tiene el Estado de que se trate, en el segundo, se estaría a determinar si la relación es de coordinación, subordinación o supra-ordenación. Como ha quedado establecido, la división ha quedado sumamente estrecha aún atendiendo a

esos razonamientos, toda vez que no es posible definir con claridad ni el interés en juego ni el tipo de relación.

1.6. El derecho social

La idea del derecho social en cuanto a su enunciación, se debe al emérito profesor de la Universidad de Heidelberg, Gustavo Radbruch, quien después de ser diputado a la asamblea constituyente Weimar, que proclamó la Constitución correspondiente el 11 de agosto de 1,919, en el libro que publicó en 1,929, *Introducción a la ciencia del derecho*, habló del derecho social del porvenir, como una tercera división, que se contrapone abiertamente a la tradicional dicotomía del derecho público y privado.

Delgado Moya, explica que “el derecho social nació desde el momento mismo en que aparecieron los primeros grupos sociales, pero su examen, al igual que el estudio que se vino a hacer de los mencionados grupos sociales, se comenzó a realizar recientemente de una manera analítica y crítica.”¹⁷

Define además al derecho social como “el conjunto de normas que protegen y reivindican a todos los económicamente débiles.”¹⁸ Ampliando su definición Delgado Moya afirma que al hablar de los “económicamente débiles” quiere significar que la protección y reivindicación de que se tratan tutelan los derecho e intereses de todos

17 Delgado Moyá, Rubén, **El derecho social del presente**, pág. 112.

18 Ibid, pág. 112

aquellos que, precisamente por ser los económicamente débiles en el fenómeno de la producción y distribución de la riqueza, requieren protección laboral, social, agraria y económica, viva o no de su trabajo.

Antes había explicado con vehemencia que el derecho social había sido combatido primero por el derecho privado, que creó la clase explotadora para proteger sus intereses de las clases explotadas, y después por el derecho público, que estatuyó el Estado con el fin de garantizar mejor la defensa de esos intereses en perjuicio de los del hombre que es el único ser trabajador que existe en la corteza terrestre en virtud del hábito congénito que lo ha hecho sobrevenir de muchas de las demás especies, dando así a la injusticia social que perduró por siglos hasta que recientemente los débiles en la economía, los desposeídos de las riquezas, haciendo examen o conciencia de la situación que los han colocado los que tienen todo, incluyendo la vida y la dignidad de aquellos a quienes expolían, se han percatado de que pueden reimplantar, por los fueros que le son propios y característicos, con derecho o sin derecho, fuero o dentro de la ley que los oprime, un reajuste en el desorden que impera en el estado de cosas, para hacer más acorde y llevadera la vida de la especie humana.

Enfáticamente dice Delgado Moya que “la aparición del derecho social como una tercera división del derecho, no es ni puede ser considerada como una división más que caprichosamente se haya hecho del mismo, sino como el resultado de una

necesidad imperiosa, que el linaje humano, con índice de fuego, ha marcado inquebrantablemente.”¹⁹

Lucio Mendieta y Núñez, señala “que para poder formular un concepto jurídico del derecho social que corresponda a sus fines, es preciso, primero, determinar cuales son las leyes con que se pretende configurarlo; segundo, analizarlas con el objeto de ver si hay en ellas un fondo común que justifique su unidad sustancial; tercero, probar que sus principios son diferentes de los que sustentan a las ramas ya conocidas del derecho, pues de lo contrario no podría desprenderse de ella para formar un derecho autónomo; y cuarto, descubrir sus fundamentos sociológicos.”²⁰

Todos los autores que han tratado hasta ahora sobre el derecho social, están de acuerdo de que le corresponden, entre otras, las leyes del trabajo, las de asistencia, las agrarias, las de seguridad social, las de economía dirigidas en diversos aspectos, y las que simplemente regulan la intervención del Estado en materia económica. Habría que agregar, dice Mendieta y Núñez, la legislación cultural y los convenios internacionales de carácter social.

Del análisis de esa legislación parte Mendieta y Núñez en considerar que en las materias propias del derecho social, se encuentran aspectos comunes tales como:

19 **Ibid**, pág.112

20 Mendieta y Núñez, Lucio, **El derecho social**, pág. 63.

- Que no se refieren a los individuos en general, sino en cuanto a integrantes de grupos sociales o de sectores de la sociedad bien definidos: obreros, campesinos, trabajadores independientes, gentes económicamente débiles, proletarios, desvalidos.
- Que tiene un marcado carácter protector de las personas, grupos y sectores que caen bajo sus disposiciones.
- Que son de índole económica, pues regulan fundamentalmente intereses materiales (o los tienen en cuenta, por ejemplo las leyes culturales,) como base del progreso moral.
- Que tratan de establecer un completo sistema de instituciones y de controles para transformar la contratación de intereses de las clases sociales en una colaboración pacífica y en una convivencia justa.

En consecuencia, aun cuando el contenido del derecho social sea heterogéneo, su objeto establece entre los varios aspectos de ese contenido unidad esencial.

“Nos hallamos en presencia de un nuevo derecho: los cuerpos legales que lo forman no son clasificados ni dentro del derecho público ni dentro del derecho privado, por la sencilla razón de que constituyen una categoría diferente. Ciertamente, dice, que muchas de las leyes, y aún de los principios de esos ordenamientos, vienen de épocas lejanas, son conocidos desde hace mucho tiempo, según se advierte en la historia del

derecho social; pero también eran viejas de siglos ciertas disposiciones de las que formaron más tarde el derecho mercantil o agrario.”²¹

1.7. El derecho agrario como derecho social

Una vez revisada la tradicional división del derecho, así como el concepto y la naturaleza del derecho social, cabe explicar el derecho agrario como una parte de éste.

Martha Chávez Padrón, explica que por su naturaleza, el Derecho Agrario no puede incluirse dentro de las subrayas del derecho privado. Amplía su afirmación señalando “que el contenido del derecho agrario es tan extenso, variado y complejo, que de acuerdo con el dualismo tradicional no puede afirmarse, al menos sin reservas, que pertenece al derecho público, pues encontramos normas de derecho privado que se oponen a tal aplicación; por otra parte, el grupo campesino no se identifica con el Estado, ni con los particulares como elementos aislados; o sea, que es algo más que derecho mixto.”²²

El derecho agrario es un conjunto de normas que se dirigen a un determinado grupo social, protegiéndolo al traducir la suma de sus patrimonios, económicamente negativos por lo pobre, en una fuerza jurídica capaz a la de oponerse a las de un interés patrimonialmente positivo; por ende, estas normas rigen todas las relaciones jurídicas que surgen a consecuencia de la organización y expropiación de la propiedad ejidal, de la pequeña propiedad y de las comunidades agrarias.

21 *Ibid*, pág. 24.

22 Chávez, **Ob Cit**; pág. 32

Agrega que el derecho social es una nueva rama fundamental del derecho que impone nuestra realidad actual y comprende nuevas sub-ramas jurídicas que nacieron de las revoluciones sociales; en consecuencia, éstas se agrupan bajo aquella y demuestran no solo su existencia sociológica mediante la existencia del grupo social de que se trate, sino también comprueban su existencia jurídica en aquellas normas constitucionales y reglamentarias que establecen la personalidad colectiva de dichos grupos. En consecuencia, dice, el derecho agrario es una rama del derecho social.

1.8. Fuentes del derecho agrario

Un punto muy fundamental en el estudio del derecho, es el relativo al conocimiento de sus fuentes. Es decir, el modo en que se originan las normas jurídicas y la forma que toman. En la terminología jurídica tiene la palabra fuente tres acepciones que es necesario distinguir con cuidado. Se habla en efecto, de fuentes formales, fuentes reales y fuentes históricas, de las cuales se analizarán.

1.8.1. Fuentes formales

Son todos aquellos procedimientos utilizados para la creación de normas jurídicas. Cada fuente formal está constituida por diversas etapas que se suceden en cierto orden y deben de realizarse determinados supuestos. De acuerdo con la opinión más generalizada las fuentes formales de derecho son la legislación, la costumbre y la jurisprudencia, a la que algunos autores añaden también la doctrina

- La legislación: se describe como un proceso por el cual uno o varios órganos del Estado formulan y promulgan determinadas reglas jurídicas de observancia general, a las que se les denomina “leyes”; existiendo autores que manifiestan que la verdadera fuente formal es el proceso legislativo de creación de una ley. Actualmente, gran cantidad de estados siguen el sistema escrito en la formulación de su ordenamiento jurídico, mas no en todos existe una codificación en materia agraria, aún cuando, precisamente, la tendencia moderna sea la de reunir en un cuerpo orgánico y sistemático, las leyes relativas a nuestra disciplina científica o materias susceptibles por el derecho agrario en nuestro país.

- La costumbre: el autor Ángel Latorre al referirse a la costumbre dice: “desde el punto de vista jurídico llamamos costumbre a la norma de conducta nacida en la práctica social y considerada como obligatoria por la comunidad.”²³ Relacionándolo a nuestra investigación se considera a la costumbre como los usos y prácticas observadas por los sujetos agrarios, en parte integradas a las normas jurídicas agrarias.

Corresponde recordar, que en la sociedad primitiva, la costumbre era la regla general de conducta, producto de las condiciones económicas de carácter colectivo en que vivían. Esto implica, que las costumbres al igual que el derecho, están ligadas a la estructura económica de cada sociedad.

23 Latorre, Angel, **Introducción al derecho**, pág. 72

La doctrina atribuye al derecho consuetudinario una gran importancia en materia agraria. Se advierte que el derecho agrario se encuentra atravesando un proceso que culminará en su definitiva y concreta determinación y que, en consecuencia, el legislador o la autoridad que lo aplique, deben tener muy presente la costumbre, ya que ésta juega un papel destacado en las relaciones normativas que se dan en la producción agrícola. Este hecho no puede eludirse, dado que guarda serias implicaciones.

- La jurisprudencia: es el conjunto de normas y principios que suplen omisiones de la ley y que se fundan en las prácticas reiteradas seguidas en casos similares. Si bien no cubre la formalidad del proceso legislativo para que sea una ley, la interpretación que de la ley hace la Corte Suprema de Justicia, actuando en pleno, le da jerarquía y aplicación de una ley. La jurisprudencia dimana de los fallos de autoridades judiciales y gubernativas. En términos generales puede afirmarse que la jurisprudencia, al igual que la costumbre, no responde actualmente a los requerimientos de una bien entendida justicia social en el campo. En efecto, las autoridades encargadas de elaborarla, tienen, por lo general, un origen clasista, que las hace pronunciar decisiones reiteradas que no van, precisamente, a favor de los intereses de los sectores desposeídos y se orillan, cada vez más, a la arbitrariedad y la injusticia. La autoridad judicial o administrativa encargada de sentar jurisprudencia debe, además, acudir con la frecuencia necesaria a la consulta del dato histórico

y establecer la inevitable e inmediata relación que hay entre las normas agrarias y las realidades sociales y económicas del país.

1.8.2. Fuentes reales

También llamadas fuentes primarias del derecho. Abarcan los hechos, circunstancias y consideraciones que nutren la conducta del legislador y que se plasman en el contenido de las normas. Las fuentes reales son los factores que determinan el contenido de las normas (situaciones de hecho que el legislador debe regular, necesidades económicas o culturales de los sujetos de la norma, búsqueda de la justicia, de la seguridad, del bien común, etcétera. Entre los aspectos fundamentales tenemos los siguientes:

- a) Aspectos sociales: para los países subdesarrollados, se advierte de inmediato la existencia de serios problemas sociales. Existen regiones del mundo en que la desnutrición, el hambre, las enfermedades de todo tipo, la falta de vivienda, la falta de cultura, etc., forman parte de la propia esencia nacional de ciertos países. La desigualdad social, profundamente marcada y arraigada dentro de la propia frontera nacional de estos países e incluso en regiones enteras del mundo, ha sido descrita, calificada y cuantificada por los organismos internacionales que, en forma reiterada, urgen a los gobiernos para que tomen medidas tendientes, por lo menos, a aliviar tal situación. Las diferencias sociales entre la oligarquía agrícola y las masas rurales, son abismales. Los primeros

colmados de riqueza y comodidades, con una vida opulenta, en múltiples casos fuera de su patria; los segundos, aniquilados por el hambre, la miseria, las enfermedades, etc., sin perspectiva alguna de poder cambiar su situación de mísera.

- b) Aspectos económicos: Los cambios y reformas que ha sufrido en la estructura de tenencia y explotación de la tierra, en los países que por no haber resuelto su problema agrario así lo demanden, es un prerrequisito fundamental para promover el proceso de desarrollo. En lo esencial existe un reclamo popular para que el latifundio y otras formas antisociales de tenencia y explotación de la tierra, sean definitiva y prontamente substituidas por otras formas, en sí justas, técnicamente apropiadas para la actividad agrícola. Ello, obviamente, conlleva cambios esenciales en el derecho de propiedad de la tierra, a los cuales se opone de manera rígida, el régimen jurídico subyacente que, por tal razón, es necesario sustituir.

En términos generales, se puede afirmar que las fuentes reales del derecho agrario se encuentran en los propios factores económico-sociales que configuran la estructura agrícola de un país determinado.

1.8.3. Fuentes históricas

Las fuentes históricas son los documentos (papiros, inscripciones, libros, etcétera) que contiene el texto de una o más normas. Se consideran a las instituciones jurídicas

que tuvieron vigencia en otras épocas y que a la vez sirvieron para alimentar las actuales. No obstante que cada país, en lo particular, cuenta con sus propios precedentes normativos de índole histórica, debe señalarse, además, que existen ciertas fuentes que son comunes a determinadas culturas. Considerando al derecho Romano como la fuente más importante y más antigua para el mundo latino. Le es imprescindible a cada país la elaboración de estudios históricos acerca de sus problemas agrarios y con ello, determinar las fuentes vernáculas y extranjeras de su derecho actual. Toda institución agraria, para ser comprendida a cabalidad, y todas las instituciones que eventualmente se pretenda que alcancen vigencia en el futuro, deben ser referidas a los precedentes normativos que han formado parte de la estructura jurídica nacional.

1.9. Los sujetos del derecho agrario

Los sujetos del derecho agrario, constituyen todas las personas individuales o colectivas, cuyos actos u omisiones las sitúan dentro del campo de la normatividad jurídica agraria.

Se intenta formular una catalogación que tenga, en la medida de lo posible, ciertos visos de generalidad y refiriéndola, de preferencia, a aquellos países que no han logrado resolver su problema agrario, este se puede clasificar:

- Obreros agrícolas: que pueden dividirse en: obreros agrícolas propiamente dichos; mozos colonos; jornaleros; responden a esta subdivisión, los trabajadores asalariados desposeídos de tierra que venden su fuerza de trabajo a un patrono determinado.
- Campesinos: esta categoría es posible dividirla en: campesinos pobres; campesinos medios y campesinos ricos.
- Terratenientes semif feudales: 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.
- 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.

CAPÍTULO II

2. Autonomía del derecho agrario

En la doctrina son diversos los criterios que han servido para fundamentar la autonomía del derecho agrario. Entre los criterios más comunes tomaremos, que se refieren a su autonomía científica, didáctica y jurídica, así como a los relativos a su autonomía histórica, sociológica y económica.

2.1. Autonomía Científica

En cuanto a la autonomía científica es de índole especulativa. Por sus antecedentes, afirma, el derecho agrario posee una materia autónoma, especial extraordinariamente extensa y compleja, por eso, el derecho agrario no presenta para su estudio un objeto propio consistente en las normas relativas a lo agrario; estas normas necesitan de investigación técnica jurídica por las siguientes razones:

- a) El derecho agrario necesita que se aclaren sus principios doctrinales y legislativos fundamentales para que a la luz de ellos se resuelvan los preceptos vigentes dudosos y se establezca su correcta interpretación

- b) El conjunto de estas normas es muy extenso, con notoria frecuencia, presenta lagunas legales contradicciones y errores de estilo, de

colocación y de coordinación. Sólo a través del estudio técnico de las mismas podrán superarse y corregirse sus defectos y lagunas.

- c) Para sugerir reformas adecuadas que arrojen un mayor índice de positividad de las normas agrarias, se requiere el estudio técnico y sistemático de las mismas.

- d) La agricultura moderna no se basa en la recolección que espontáneamente da la tierra, sino en el cultivo racional, técnico y científico de la misma. Para encausar la producción agrícola hacia resultados económicos favorables, tanto humanos como nacionales, se requiere del estudio organizado y la planeación tanto de la distribución justa de la tierra como de la mayor producción de la misma, y,

- e) Por ser el derecho agrario el resultado de nuestro pasado histórico, social y jurídico, necesitamos del estudio de esta parte para perfilar y mantener sus instituciones dentro de su secuela social

Al aludir a la autonomía del derecho agrario manifiesta enfáticamente, Manuel González Hinojosa, que con el respeto que le merecen los autores que estudian los aspectos jurídicos y didácticos, bastaría demostrar su autonomía científica. En efecto, señala "si el derecho agrario es autónomo desde el punto de vista de la ciencia del derecho, es evidente su autonomía jurídica ya que lo jurídico es lo que atañe al

derecho. Por otra parte afirma, si es cierto el supuesto de la autonomía científica del derecho agrario, se justificaría plenamente su autonomía didáctica, ya que su estudio se referiría a fines principios distintos a los de otras ramas del derecho, a las normas jurídicas que regulan las actividades agrarias específicas y a los sujetos, objetos y vínculos que intervienen y surgen de esas actividades, razones más que suficientes para justificar su estudio y la enseñanza especializada del derecho agrario.”²⁴

Después de hacer todo un análisis de la definición de derecho agrario, de las actividades agrarias propias, accesoria y conexas y de sus fines y principios, concluimos diciendo que es evidente que el derecho agrario tiene plena autonomía científica y por consiguiente jurídica; que es conveniente su autonomía didáctica y conveniente y posible la codificación de las diversas disposiciones legales que refieren a las actividades agrarias.

Correspondió a Giorgio de Semo originalmente desarrollar la teoría autonómica del derecho agrario a partir de los tres aspectos que enumeramos al inicio de este apartado. Así señaló que la autonomía científica se justifica en tanto esta rama del derecho tiene por objeto particular “las normas reguladoras de las relaciones jurídicas relativas a la agricultura”, lo que justifica plenamente que el estudio de aquellas normas se conduzcan “según un plan, cuyos perfiles coincidan con los límites del objeto e inspire en la construcción sistemática de los principios que es dado a extraer y formular mediante la especulación científica”.

24 Gonzáles, **Ob. Cit**; pág. 58.

“El problema de la autonomía científica constituye un tema de interés para el estudio de esta rama jurídica por cuanto de la posibilidad de estructurar su normas de modo particular y darle un fundamento y sistematización adecuada depende, en cierta medida, la mejor conformación de una estructura agraria que permita la conservación de los recursos naturales renovables, el incremento racional de la producción agropecuaria y la seguridad y progreso en las formas de vida de la comunidad rural.”²⁵

Para Ramón Vicente Casanova, “la propiedad que estudia define el derecho agrario, no sólo la estudia y define de manera singular, sino que la estructura sobre bases nuevas y con alcances particulares. Agrega que el derecho civil obra como derecho supletorio, sin duda, pero la remisión halla lugar no porque el nuevo derecho carezca de normas y principios, sino porque invoca como suyos preceptos del derecho común que dejó olvidados.”²⁶

Partiendo de afirmar que el derecho es esencialmente uno y por ello tanto el problema de sus diversas clasificaciones como el de la autonomía de sus ramas no tienen otro valor que el de su mejor comprensión y el de un más acertado tratamiento científico, y que la autonomía en sentido absoluto no tiene sentido y que respecto a la especialidad, la diferencia entre el derecho agrario y los demás derechos especiales esta en la diversidad de materias que regula cada uno.

25 **Ibid**; pág. 57.

26 Casanova, **Ob. Cit**; pág. 17.

“Desde el punto de vista formal, se dan en el derecho positivo normas jurídicas diferenciadas y típicas del derecho rural, incluso en aquellas materias que son en parte comunes al derecho rural y a otras asignaturas. Añade que el problema de la autonomía se plantea desde el punto de vista formal (legislación separada) desde el punto de vista formal (legislación separada), desde el punto de vista del objeto formal o del enfoque que se da a la asignatura, en definitiva, del problema de los principios jurídicos.”²⁷

Es posible señalar algunas características específicas, por todo lo cual es posible discriminar al derecho rural como una disciplina jurídica especializada, que aunque se encuentre aún en proceso de formación, y aún en ella, converjan corrientes de distintos sectores del derecho, sin embargo tiene fisonomía propia y puede llegar a soluciones diferenciadas.

Cabe, por último, revisar lo sostenido sobre este importante aspecto por Giangastone Bolla, quien afirmó “la autonomía del derecho agrario apoyándose en un argumento que habría de quedar como fundamental: De la especialidad de la agricultura como hecho técnico, económico-social, Bolla pasó a la especialidad de la explotación agrícola como fenómeno organizativo. La hacienda o explotación agrícola es, según Bolla, fuente agraria directa o indirecta de los propios ordenamientos jurídicos con carácter y evolución propia; la explotación es autónoma en el fin, en la fisonomía, en el espíritu, en los principios generales.”²⁸ Lo afirmado por Bolla inició una

27 Gelsi Bidart, Adolfo, **Estudio del derecho agrario**, pág. 98.

28 Bolla, Giangastone, **El derecho agrario en el mundo**, pág. 354.

larga polémica en Italia. Entre los autores que sustentaron la doctrina autonómica encontramos a Greechi, Arias. Zanobini Bruggi, de Semo y Carrara. Entre los que la negaron, a Scialoia, Vitta y Arcangeli.

Representando a la corriente opositora, afirma que “la característica de la autonomía consiste en la existencia de principios generales comunes a toda la materia y propios y especiales de ella, que le confieren así una unidad y la distinguen de otras, estimaba Arcangeli que a duras penas podría considerarse autónomo el derecho mercantil si no fuera por la institución de la quiebra, ya que los principios de la materia mercantil se habían ido extendiendo también a la materia civil. Con muchas reservas trató la cuestión relativa al derecho marítimo, aludiendo al descubrimiento de nuevos derechos autónomos como el industrial, el del trabajo y además del agrario, el forestal, el minero y así sucesivamente, preguntándose finalmente a donde podríamos llegar por ese camino, para no encontrar una respuesta satisfactoria.”²⁹

Por regla general, los demás autores contrarios a la autonomía invocaron todavía el mismo argumento falta de principios peculiares que justifiquen algo tan grave como la descomposición de la unidad del derecho privado.

Para finalizar todo este recuento de opiniones alrededor de la autonomía científica del derecho agrario, cabe señalar que a nuestro juicio sí existen elementos para considerarlo diverso, especial y en general autónomo a otras ramas del derecho, sobre todo si consideramos como ya es una constante en ello, que a través de la autonomía

29 Ballarín, **Ob. Cit**; pág. 11.

científica se señala que el derecho agrario es autónomo por tener un objeto y fines propios diferentes a los de otras áreas jurídicas. El objeto sería en este caso el estudio y regulación de las actividades agrarias. Sus fines, el incremento de la productividad en el campo y el bien común de la comunidad rural. En resumen, su objeto y fines, difieren absolutamente de las otras ramas del derecho.

2.2. Autonomía didáctica

Es de hacer notar que desde 1939, la enseñanza del derecho agrario en México, se estableció en las facultades de derecho, como un curso no sólo autónomo, sino obligatorio y las razones que se tuvieron para establecer tal autonomía, fueron las siguientes:

- a) Siendo una sub rama jurídica creada en nuestro medio a consecuencia de necesidades sociales imperiosas, se consideró que los jóvenes licenciados debían egresar de la facultad de derecho llevando un conocimiento técnico jurídico del mismo.
- b) Se requería un conocimiento y un criterio universitario del derecho agrario para resolver los problemas agrarios. El estudio fragmentado del mismo no llevaría a los principios ejes de la materia, tan necesarios para resolver las constantes dudas que esta incipiente sub rama del derecho presenta; no podría estudiarse la magistratura, procedimientos e instituciones administrativas agrarias dentro del derecho administrativo, porque éste no

podría explicarnos las peculiaridades del derecho agrario; tampoco el derecho civil podría explicarnos por qué en derecho agrario la voluntad de las partes no determina la validez de los contratos ejidales, etcétera.

De manera similar, Raúl Lemus García afirma que “el derecho agrario actualmente es materia que goza de especial consideración en los claustros universitarios y otros centros docentes donde se preparan profesionales y especialistas en cuestiones agropecuarias.”³⁰

En cuanto a la autonomía didáctica, Giorgio de Semo, la admite sin reservas por cuanto nuestra materia “es objeto de especial enseñanza universitaria. La cuestión está resuelta positivamente en Italia, pues existe el Derecho Agrario como estudio independiente en los programas de las Facultades de Jurisprudencia, de las Facultades Agrarias y de las Facultades de Ciencias Económicas y Comerciales. La autonomía didáctica del Derecho Agrario se impone, agrega, no solo por la importancia de la materia, sino por la amplitud de la misma.”³¹

Cabe citar por último a Ballarín Marcial, para quien “el reconocimiento de la importancia del derecho agrario hasta el extremo de citar estudios superiores universitarios de esta disciplina se inserta, pues en un movimiento de ampliación y renovación de la universidad, por el que debemos todos deleitarnos.”³²

30 Lemus García, Raúl, **Derecho agrario mexicano**, pág. 43.

31 De Semo, Giorgio, **La autonomía del derecho agrario**, pág. 25.

32 Ballarín, **Ob. Cit**; pág. 11.

El mismo autor señala, refiriéndose a España. que al crear esa cátedra, la Universidad Central y el Ministerio de agricultura han atendido la recomendación XXXI de la V Conferencia Interamericana de Agricultura y la VI Conferencia Regional de América Latina de la FAO, que aconsejaba a los gobiernos prestar la máxima atención al empleo de especialistas en el campo del derecho y de la legislación agrarias; a las universidades y centros de enseñanza de alto nivel que dieran impulso a los estudios de derecho agrario como disciplina especial y autónoma al Director General de la FAO y al Secretario General de la OEA, que en los programas de sus organizaciones se otorgara todo el apoyo a los estudios comparativos de derecho agrario recomendaciones que, según hemos visto, la Resolución 17/63 de la XII Conferencia Mundial de la FAO, Roma, 1963, ha hecho suyas refiriéndoseles, de este modo, un carácter general.

Para finalizar en resumen se puede decir enfáticamente que una materia de características tan peculiares como lo es el derecho agrario, y de una importancia fundamental para el desarrollo agropecuario de los países, debe necesariamente tener autonomía didáctica. Por otra parte, como lo han venido señalando diversos autores, su extensión y complejidad hacían de suyo difícil impartirla en el seno de otra área jurídica. De ahí que esté plenamente justificada su existencia en los planes de estudio de las escuelas y facultades de jurisprudencia.

2.3. Autonomía Jurídica

Desde el punto de vista jurídico, se manifiesta que paralela a la autonomía histórica, se desenvuelve la autonomía jurídica, pues el derecho agrario posee principios propios normas jurídicas particulares y relaciones peculiares que vienen desde la época prehispánica.

El autor Lucio Mendieta y Núñez afirma en relación al derecho agrario mexicano: en efecto, “nuestra legislación agraria, en su mayor parte no proviene del ya elaboradísimo Derecho Civil, sino de una reforma de carácter revolucionario y aún cuando sus instituciones fundamentales tienen raíces en el derecho pre colonial y en el colonial, la nueva organización de la propiedad territorial y de la agricultura se derivan de leyes recientes que han sido dictadas de acuerdo con el espíritu que anima a la reforma, leyes imperfectas que poco a poco han sido mejoradas y que han venido formando un sistema orgánico aún no definitivamente concluido.”³³

Giorgio de Semo autor italiano, manifiesta su posición, y considera a la autonomía jurídica del derecho agrario como un problema palpitante de la materia y lo enuncia así: “Constituye el Derecho Agrario una rama jurídica gobernada por principios orgánicos propios determinadores de normas jurídicas particulares, reguladoras a su vez de relaciones también particulares, en forma tal que la disciplina misma quede

33 Mendieta, **Ob. Cit**; pág.11.

separada y distinta de las pre-construidas ramas jurídicas de carácter general o especial.”³⁴

A su vez responde a ello, diciendo: Se dice que el derecho agrario necesitaría principios generales propios y líneas directivas particulares. En realidad, tiene uno y otras, porque se trata de una materia especial, extensa y compleja “*cuyas normas jurídicas se plasman o deben plasmarse según peculiares exigencias económicas*”. Además expresa que la mezcla de elementos de derecho privado y de derecho Público que se observa en el derecho agrario, en lugar de ser base de un argumento en contra de su autonomía, sirve para fundarla, porque ésta parte pública del derecho agrario es mas notoria que en derecho civil, por consiguiente, es otra característica que tiende a separarlo de tal derecho.

En referencia a la autonomía del derecho agrario argentino, Antonio C. Vivanco dedica buena parte de su atención a este aspecto señalando que en el derecho agrario, la actividad agraria (técnica), realizada por el interés de producir, y guiarla por un fin económico y social determinado, presupone la aparición de múltiples relaciones intersubjetivas, que deben ser reguladas por normas jurídicas que respondan al principio de que el suelo es un bien destinado a producir y un recurso natural protegido por razones de interés social.³⁵

34 De Semo, **Ob. Cit**; pág. 48.

35 Vivanco, Antonio C., **La actividad agraria**, pág.210.

Antes, el mismo autor había afirmado que el derecho, Como orden regulador y protector de esos intereses, interviene siempre como fundamento esencial de la participación individual o colectiva dentro de la comunidad. “La especialización técnica y la división del trabajo en general, los ha conducido a una extraordinaria subdivisión y fragmentación del derecho, hasta hacer despertar en nosotros la idea de que el derecho se pulveriza y a la vez se realiza. Nada más erróneo.”³⁶

Después de desarrollar toda la argumentación que le permite explicar por qué la autonomía del derecho no significa desmembración o atomización, llega a las siguientes conclusiones:

- a) La actividad humana presupone la existencia de diversas formas de conducta en función de intereses que a su vez responden a fines determinados: producir, comerciar, etc.
- b) La forma de garantizar la realización de tales intereses se logra mediante la aplicación de una normatividad jurídica capaz de asegurar el cumplimiento de los fines a los cuales tiende aquellos (económicos, sociales etc.).
- c) La normatividad jurídica para que pueda lograr cabalmente su cometido y actuar de manera coordinada y armónica, supone la existencia y adopción de principios ordenadores y orientadores que rijan a las vinculaciones jurídicas que aparecen

36 *Ibid*, pág. 210

como consecuencia de estas formas de conducta entre los sujetos de la comunidad.

- d) Los principios reguladores de las normas jurídicas constituyen un conjunto sistemático que permite regular la actividad humana con intencionalidad definida y encaminada hacia el logro de fines concretos.

Así surge y se explica la razón de ser de la autonomía jurídica. Si tales principios jurídicos existen y conforman un sistema cerrado de normas, la autonomía aparece con toda evidencia. Pero téngase presente que tales principios no pueden excluir en modo alguno la presencia de los principios generales del derecho que son consubstanciales al derecho mismo. La autonomía implica reconocer la diversidad jurídica, pero de ningún modo supone afirmar la división del derecho y desconocer la esencia misma del ser jurídico.

A los anteriores aspectos que revisa en forma exhaustiva Vivanco, y que explican de manera general el carácter autónomo de las diversas ramas del derecho, habría que incorporar los caracteres que el propio autor señala como aquellos que perfilan al derecho agrario como una rama jurídica autónoma y que son:

- La naturaleza de sus normas, que lo configuran como un derecho intuitivo, en el que se manifiesta de modo notable la tendencia a defender y proteger, tanto el factor natural como el humano, dentro del ámbito rural.

- Los intereses que protege en el orden económico social, responden a fines concretos de índole peculiar, determinados por su ciclo biológico característico de la producción agropecuaria.
- La peculiaridad de sus normas, que al regular la actividad agraria, deben responder y garantizar a un tipo definido de producción en el que Interviene la acción humana, de manera conjunta estrechamente relacionadas.
- El aspecto publicístico del derecho, que asume en esta rama jurídica un papel muy importante no solo porque la producción agropecuaria es de interés público, sino porque la misma incide en la alimentación del pueblo el abastecimiento de materias primas, fundamentalmente, tanto para el comercio como para la industria.
- Ser un factor de promoción y progreso ya que mediante sus norma se orienta y regula la actividad estatal y privada para lograr la habilitación de nuevas tierras, la división de las extensiones superficiales inexploradas o la concentración de predios excesivamente reducidos y de explotación antieconómica, etcétera.
- Contener normas que se aplican a un ámbito determinado por razón del destino específico que se da a las tierras productivas o con aptitudes productivas ubicadas fuera de los centros urbanos.

- Hallarse profundamente influenciado por la economía la sociología y la política debido a que la producción agropecuaria y las modalidades de la vida rural están estrechamente vinculadas entre sí, perfilándose con rasgos muy peculiares tanto en el aspecto social como en el económico.

2.4. Autonomía Histórica

Desde luego, y aun cuando pudiera parecer reiterativo, el derecho agrario goza desde siempre de un importante margen de autonomía histórica, si por ello entendemos la importancia que los problemas de la tierra han tenido en la historia de la humanidad.

El derecho agrario puede estudiarse en una Línea histórica definida porque es en gran medida el derecho de la tierra. Martha Chávez Padrón menciona que “la mayor parte de la población de nuestro país se ha dedicado a las actividades agrícolas; por esta razón encontramos instituciones agrarias a través de nuestro desenvolvimiento histórico, y problemas agrarios que nos dieron peculiares características sociales, y determinaron nuestras grandes revoluciones. México siempre ha tenido instituciones agrarias de orden público, afirma.”³⁷

37 Chávez, **Ob. Cit**; pág. 47.

CAPÍTULO III

3. Principios del derecho agrario

3.1. Importancia de los principios dentro del derecho agrario

Tanto el derecho agrario, así como el derecho del trabajo, son ramas jurídicas de moderna creación. Por lo que 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. Sin embargo, es menester hacer un esbozo general del tema, debiéndose aclarar que en relación al número de principios que sustentan a esta rama del derecho, se han consultado algunos autores, y se contabilizan un sin número de ellos, y en algunos casos, se engloban varios principios en uno mismo.

La palabra “principio” etimológicamente proviene del término latino *principium*, que está compuesto por la raíz derivada de *pris*, que significa lo antiguo, y lo valioso, y de la raíz *cp* que aparece en el verbo *capere* - tomar- y en el sustantivo *caput* - cabeza-. Tiene, entonces, un sentido histórico, un sentido axiológico, y un sentido ontológico. 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 discurriendo 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.

Otros autores manifiestan que los principios son criterios o entes de razón que expresan un juicio acerca de la conducta humana a seguir en cierta situación; cada uno de estos principios generales del derecho, es un criterio que expresa el comportamiento que han de tener los hombres en sus relaciones de intercambio, este criterio es real, tiene entidad, 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.

Una noción general que defina qué son los principios del derecho agrario, se puede 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."³⁸

Podría sustentarse de otro modo, argumentando que: a) Son enunciados básicos que contemplan, abarcan, comprenden una serie indefinida de situaciones. Un principio es algo más general que una norma porque sirve para inspirarla, para entenderla, para suplirla. De allí que se hable de principios básicos o fundamentales, porque sirven de cimiento a toda la estructura jurídico-normativa laboral; b) Por ser propios del derecho agrario, son distintos de los que existen en otras ramas del derecho. Sirven para justificar su autonomía y su peculiaridad. Por eso, tienen que ser especiales, diferentes de los que rigen en otras zonas del derecho, no tienen por qué

38. Medina, **Ob Cit**; pág. 32.

ser absolutamente exclusivos; c) 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.

El licenciado Manuel María de Zuleta acerca de las nociones generales sobre los principios del derecho agrario manifiesta que la función de los mismos es la siguiente: “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: actúan como fuente supletoria, en caso de ausencia de la ley. Son medios de integrar el derecho. 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.”³⁹

Es de tomarse en cuenta que, como rama formada en nuestros días, que transcurren bajo el signo de lo social condicionado por lo económico, el derecho agrario viene afectado por la preocupación social y por la económica, lo cual influye poderosamente en su carácter. Tal hecho reviste tanta importancia, que ciertos tratadistas de derecho social han incluido dentro de éste ciertas instituciones que se estudian dentro del derecho agrario, tales como las que protegen a los campesinos o les facilitan el acceso a la propiedad de la tierra.

39. De Zuleta, **Ob. Cit**; pág. 5.

Existen instituciones jurídicas que tienden a la protección del pequeño cultivador autónomo muy poco tienen de común con las que amparan al obrero de ciudad. La condición del campesino tiene más semejanza con la del artesano y con la de ciertos pescadores propietarios de sus pequeñas embarcaciones y útiles de pesca. Únicamente existen dentro de nuestra legislación positiva actual, algunos seguros sociales de los cuales disfruta el campesino autónomo, al igual que el obrero, si bien con un régimen especial para el campo. Por ello, se debe construir una concepción de principios dentro del derecho agrario que comprenda las instituciones jurídicas peculiares del modo de ser campesino, relacionado más o menos directamente con la explotación de la tierra, incluyendo las protectoras de los grupos sociales económicamente más débiles que viven del campo.

Guardando la relación existente entre el derecho agrario con el derecho laboral, los principios entran en común nexo por proteger intereses particulares de la parte económicamente más débil. Tanto así, que en el estudio del derecho agrario no es posible prescindir de su consideración, pues completa el cuadro de las instituciones jurídicas dentro de las cuales se desenvuelve la producción agrícola. Por tanto, como ya se indicó, al hablar del trabajo del hombre en relación con la producción agrícola, se incluye ciertos principios relativos al derecho laboral, como principios del derecho agrario. Remembrando lo indicado en capítulos anteriores, y en virtud de los principios rectores dentro de nuestra área de investigación, el derecho agrario debe alinearse dentro de la serie de ramas especializadas del derecho, con un carácter en gran parte privado, pero complementado por el público, cuya influencia es fortalecida por el hecho

de la preocupación social, ya que al reforzarse en la administración pública, el carácter de promotora del bien común ha de intervenir, cada vez más, en relaciones jurídicas antes sometidas plenamente al voluntarismo tan frecuente en el derecho privado.

Aunque conceptualizados como "características ideológicas" que deben inspirar la legislación agraria, es generalizada y aceptada la opinión dentro de los expertos guatemaltecos. Esos principios se resumen de la manera siguiente:

- Tutelaridad
- De irrenunciabilidad
- Garantías mínimas
- De naturaleza económico social.
- Democrático;
- Realismo y objetividad
- Sencillez o antiformalista;
- Conciliatorio;

3.1.1 Tutelaridad o protector

El objetivo fundamental del principio de tutelaridad es el de tratar de evitar que exista desigualdad en el trato de los terratenientes hacia los campesinos, tiende a velar por 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. Propone la explotación económica eficiente de la tierra y su aprovechamiento, para que los factores de producción - capital, trabajo y tecnología- se apliquen eficazmente.

Además se trata de compensar la desigualdad económica que existe entre los campesinos y los terratenientes, otorgándoles a los primeros una protección jurídica preferente, también, 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: que en este caso es el campesino, por estar desprotegido.

3.1.2 De irrenunciabilidad

Este principio se caracteriza por brindar una serie de derechos mínimos para el campesino que son de carácter irrenunciables y su formulación no excluye otras que, aunque no figuren expresamente en la legislación, son patrimonio de la persona humana. Surge como la imposibilidad jurídica de privarse voluntariamente de una o más ventajas concedidas por el derecho agrario en beneficio propio.

El derecho agrario constituye un conjunto de garantías sociales, las cuales tienen las siguientes características:

- Mínimas

- Protectoras del campesino
- Irrenunciables únicamente para el campesino.

Estas garantías sociales se consideran de carácter mínimo porque es realmente lo menos que el Estado considera, debe garantizarse a los campesinos para el desarrollo de sus actividades.

Se considera que son protectoras del campesino, en virtud de que éste es la parte más débil de la relación laboral y por esa razón estas normas tienden a protegerlo en contra del terrateniente.

La tercera característica de estas normas sociales consiste en que son irrenunciables, únicamente para el campesino, es decir que el terrateniente si puede renunciar a las mismas, puesto que la renuncia que haga constituye nuevos derechos para el campesino.

Y aquí precisamente sí lo podríamos comparar con el derecho común, en el sentido de la renuncia por parte del campesino ante los derechos o facultades que se le otorgan, viendo estas facultades, como la posibilidad de labrar la tierra, otorgándole de las mismas para él y su familia, sería esa renuncia, en beneficio de los grandes terratenientes, constituyéndose para ellos como un relativo enriquecimiento indebido.

3.1.3 Naturaleza económico-social

Este principio manifiesta que por excelencia, el derecho agrario es de naturaleza económico social, pues sus normas se orientan en solucionar los conflictos de esta naturaleza, y especialmente a los que se relacionan con la tenencia y explotación de la tierra.

Además, tal y como lo establece Fernando Brebbia, la misma naturaleza de sus normas, hacen que el derecho agrario limite en gran medida la autonomía de la voluntad, que es propio del derecho civil, en el cual las partes tienen un libre arbitrio en todo contrato, para perfeccionar un convenio, sin que su voluntad esté condicionada, lo cual en el derecho agrario sí lo está, en virtud que existen diversos factores y desigualdades de carácter económico social que impiden que en todo contrato se pacten cláusulas y condiciones exageradas y abusivas obviamente en detrimento de la clase económicamente más débil.⁴⁰

Este principio está en íntima relación con el principio tutelar y con la naturaleza jurídica del derecho agrario, que es de orden público, porque: Las normas jurídicas son reglas de conducta cuya observancia está garantizada por el estado.

3.1.4 Sencillez y antiformalista

Para aplicar las leyes agrarias, es necesario constituir radicales lineamientos adjetivos, a fin de expeditar la tramitación de los diversos juicios agrarios que se

40 Brebbia, Antonio, **Derecho agrario**, pág. 32

podrían 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. 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.

Al contrario el proceso 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.

3.1.5 Realista y objetivo

Es realista porque estudia al hombre dentro del marco de su realidad social y considera que para resolver un caso determinado a base de una bien entendida equidad, es indispensable enfocar ante todo la posición económica de las partes

Es objetivo porque su tendencia es la resolver los diversos problemas que con motivo de su aplicación surjan, con criterio social y a base de hechos concretos y tangibles.

Este principio es de gran trascendencia en el derecho agrario, así lo explican varios autores, toda vez que significa que esta disciplina jurídica recoge los hechos concretos de la vida social para lograr una solución adecuada y justa de los problemas que se presentan, esta disciplina jurídica no debe perseguir soluciones legales únicamente, sino fundamentalmente justas.

3.1.6 Democrático

El derecho agrario es democrático, porque tiende a que sus normas van dirigidas a lograr el propósito de que la tierra sea para las masas trabajadoras que la laboran o no la tienen y que, asimismo, la dotación de la 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. Por principio, todo derecho debe ser expresión del ejercicio real de la democracia, más aún tratándose del derecho agrario

3.1.7 Equidad

Mediante este principio se persigue que el campesino reciba un trato justo, una atención adecuada según su dignidad humana y como elemento fundamental de la producción, que significa el desarrollo de la sociedad.

3.1.8 Conciliatorio

Se pretende resolver todos los problemas de carácter agrario en una forma pacífica. Se contempla este principio de la siguiente manera: "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.

CAPÍTULO IV

4. Contratos agrarios.

4.1. Negocio jurídico

Considero necesario antes de abordar el tema de los contratos agrario, dar una breve explicación de lo que es su esencia, su base, su origen, por lo tanto, se hace breve referencia del negocio jurídico, al ser el género de la declaración de voluntad entre sujetos, 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.

En cuanto a las características principales del negocio jurídico, entre ellas encontramos las siguientes:

- El negocio jurídico 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 a través del consentimiento del interesado.
- La manifestación de voluntad se dirige a producir un efecto por el declarante.
- El efecto debe producir consecuencias jurídicas.

Es necesario para que el negocio jurídico exista que estén presentes ciertos presupuestos para que alcance su plena validez, las cuales se clasifican en presupuestos subjetivos y presupuestos objetivos.

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.

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.

4.2. Diferencia entre el negocio jurídico y el contrato

Para lograr distinguir el negocio jurídico del contrato, se puede 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. Además 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.

4.3. La contratación agraria en general

4.3.1. Breve reseña histórica

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 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.

4.4. Noción del contrato agrario

Es conocimiento de todos, 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, ésta 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, se encuentra la 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. 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 varios 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 la doctrina si ha llegado a un acuerdo, 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. 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.

La moderna doctrina de derecho agrario define el contrato agrario como aquel que tiene por finalidad dar vida y fortalecimiento a la empresa agraria. El contrato agrario es un contrato consensual, 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.

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 lo 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”⁴¹, más claro aún con relación a la actividad agraria o empresarial.

41. Zeledón, Ricardo, **Origen del moderno derecho agrario**, pág. 27.

4.5. Importancia y naturaleza jurídica de los contratos agrarios

Como ya nos referimos anteriormente, cuando se abordó el tema de la noción del contrato agrario se hizo relación de que el contrato agrario tiene por propósito dar vida y fortalecimiento a la empresa agraria.

Nunca se ha negado 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, acuicultura, etcétera.- 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 de 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.”⁴²

De la relación existente entre el Contrato Agrario y la Empresa Agraria se afirma que los Contratos Agrarios pueden clasificarse en:

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

4.6. Características de los contratos agrarios

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

- a) La existencia de 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.
- b) 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

42. Medina, **Ob. Cit**; pág. 32.

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 más fuerte económicamente sea quien establezca o imponga las cláusulas del contrato en perjuicio de otro contratante.

- c) La reducción de los contratos al número cerrado de los esquemas típicos disciplinados por las leyes: Con esto 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. Es de saber 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.
- d) Además, 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.

4.7. Elementos de los contratos agrarios

Doctrinariamente encontraremos tres elementos fundamentales a saber.

- Los Sujetos que intervienen en los contratos agrarios.
- El Objeto de los contratos agrarios.
- La Causa de los contratos agrarios.

4.7.1. Los sujetos de los contratos agrarios

En la contratación agraria, en términos generales encontramos dos sujetos: El primero de estos sujetos es el propietario o la persona que tiene 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 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.

Al momento de celebrar los contratos agrarios, los sujetos o las partes actúan o se manejan no sólo 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 las 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 más débil económicamente.

4.7.2. El objeto de los contratos agrarios

Varios autores de han llegado a la conclusión de que el objeto de los contratos agrarios lo constituye la hacienda, como le llaman los italianos, o “explotación” como le denominan los franceses, entre estos autores podemos encontrar a el autor Eduardo Pigretti, el cual manifiesta que el objeto del contrato agrario “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.”⁴³ La hacienda se constituye por tierra, o cualquier otro medio de producción, la maquinaria, herramientas, semillas, fertilizantes, capital, etc., o sea, todos aquellos medios de producción que se utilizan en el desarrollo de la actividad agraria.

4.7.3. La causa de los contratos agrarios

Se considera que la causa es el elemento esencial funcional de los contratos agrarios, es el elemento que unifica los contratos agrarios, por lo tanto es un rasgo fundamental que da fisonomía especial.

Se señala que la empresa agraria es la causa de los contratos agrarios esto es manifestado por la doctrina dominante. Antonio Carroza, en un interesante estudio sobre los contratos agrarios, concluye en “que el único dato que nos permite unificar los

⁴³ Pigretti, Eduardo, **Contratos agrarios**, pág. 100.

contratos agrarios, está en la prefiguración de la empresa agraria, la cual infaltablemente decursa en diversas formas entre los elementos causales del contrato.”⁴⁴

En oposición con lo expuesto, no se 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 otros contratos.

4.8. Diferencias entre los contratos agrarios y los contratos civiles

Existen varias diferencias entre los contratos agrarios y los contratos civiles entre las principales diferencias 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. Por ello podemos encontrar diferencias más relevantes entre las que enumeramos las siguientes:

44. Carroza, Antonio, **Teoría general e institutos del derecho agrario**, pág. 48.

- 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.
- 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 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 trabajo sobre la propiedad, con el fin de cumplir con la función social de la propiedad, permitiendo el acceso a los bienes productivos a aquellos que teniendo capacidad para producir no cuentan con ellos o los tenga de manera insuficiente.
- 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.
- En la contratación civil, 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.

- 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.

4.9. Clasificación de los contratos agrarios:

De conformidad con lo expuesto, se ha venido señalando que los 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 agrarios para el ejercicio de la empresa agraria
- b) Contratos agrarios para la constitución de la empresa agraria;

4.9.1. Contratos agrarios para el ejercicio de la empresa agraria:

Dentro de esta clasificación, encontramos a 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. Además 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.”⁴⁵

En oposición a la tesis anteriormente expuesta, no se 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

45 Pigretti, Eduardo, **Contratos agrarios**, pág.56.

sea, la que permite calificar los contratos agrarios, y que los diferencia de los contratos de otra naturaleza.

4.9.2. Contratos agrarios para la constitución de la empresa agraria:

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.

4.10. Los contratos nominados e innominados

4.10.1. Contratos nominados

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

4.10.2. Contratos innominados

Estos contratos también son denominados contratos atípicos. Y 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 regulado, como por ejemplo, el esquilmo.

4.11. Los contratos agrarios

4.11.1. El contrato de arrendamiento agrario

Este tipo de contrato es de frecuente uso y de mayor importancia en una sociedad como la guatemalteca, en la que las personas que carecen de recursos para adquirir en propiedad los terrenos, procuran el uso y disfrute de los mismos por medio de este contrato, mediante una adecuada retribución al propietario, el cual obtiene rendimientos de sus bienes sin disminución de la sustancia o del importe de ellos.

Es un contrato bilateral, el cual tiene tres elementos esenciales: a) consentimiento, b) cosa y c) precio. El arrendamiento se contrae a procurar por tiempo limitado el goce de la cosa, a persona distinta del propietario, se produce un derecho personal. Las principales obligaciones que pesan sobre el arrendatario son: la referente al buen uso de la cosa que está bajo su manejo e imprimirle el destino pactado, y la relativa al pago de precio convenido.

Es un contrato de constitución de la empresa agraria, ya que el empresario inicia con el arrendamiento de fundos y/o de la hacienda agraria, su empresa.

El Derecho Agrario busca perfilar una concepción moderna de este Instituto, donde se contemplan derechos y facultades mínimos al empresario- productor, frente al propietario no productor. Una de las obligaciones típicas de estos contratos que viene desde el Derecho Civil es la obligación del arrendante de garantizar el uso y goce pacífico de la cosa por parte del arrendatario. Esta es una obligación elemental y un requisito básico para que el empresario pueda desarrollar su empresa, pues si además de lidiar con las intemperancias del mercado, del clima, y de los riesgos biológicos que atacan sus cultivos, o sus animales, también debe atender perturbaciones externas, se le hace imposible a dicho empresario llevar a buen término su actividad.

Se reconocen dos tipos de mejoras: económicas y sociales. Las primeras inciden directamente sobre el fundo, provocando un aumento, estable y permanente, sobre su capacidad productiva mientras que las segundas inciden sobre las condiciones en que se presta, brindando mayor comodidad para aumentar su eficiencia.

Además el contrato 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 esté ubicado.

Los derechos y obligaciones derivados 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. 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.

4.11.2. El contrato de aparcería

El contrato de aparcería 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.

Es un contrato sui géneris, se da una especie de arrendamiento enlazado a un contrato de sociedad. El aparcerero trabaja la tierra, paga todos o una parte de los gastos de la siembra y da una parte de la cosecha, generalmente entre la tercera y la mitad, al dueño.

Pigretti, agrega que la aparcería, “es el contrato de tipo agrario por el cual una persona denominado - 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 las campesinas y campesinos de progresar económicamente sin correr el riesgo de empobrecerse pagando en dinero tierras que no producen.”⁴⁶

Las finalidades de este contrato son

- Da la facultad de pagarlas con una parte proporcional de la cosecha que obtenga.
- Da el derecho de explotarlas.
- Obtener tierras.
- Dar la oportunidad a los campesinos y campesinas de progresar económicamente sin correr el riesgo de empobrecerse.

46 Pigretti, **Ob. Cit**; pág. 82.

Este contrato es utilizado muy comúnmente en las regiones pobres, en virtud de que el trabajador de la tierra no ha querido correr el riesgo de pagar una suma determinada - como el arrendamiento- , ya que en los años malos puede ser superior a los ingresos de la explotación o cosechado. La aparcería aún cuando se practica en la mayoría de los países de América Latina, no aparece regulado en muchos países, como el nuestro por ejemplo, sin embargo, hay países como Costa Rica, que dentro de su propia Constitución Política aparece establecido. Y es que en su Artículo 69 se determina que “los contratos de aparcería rural serán regulados con el fin de asegurar la explotación racional de la tierra y la distribución equitativa de su producto entre propietarios y aparceros”.

4.11.3. El esquilmo

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.

Se ha definido esta clase de contrato como aquel pacto por medio del cual se da como prestación el uso de un terreno a cambio de una labor que debe ser realizada por el contratista.

El contrato de esquilmo se encuentra inmerso en los contratos constitutivos de empresa, y más específicamente es un contrato asociativo.

En los contratos asociativos, el contrato se limita por las obligaciones y derechos establecidos por las partes contratantes, pero va más allá en cuanto señala cómo se encuentran divididos los poderes, las responsabilidades y las actividades a desplegar por las partes en la empresa.

Este es 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.

4.11.4. Asignación de tierras

Es un contrato de duración por el cual el ente agrario adjudica a un beneficiario de los programas de dotación de tierras, previamente calificados conforme a los parámetros establecidos por su propia normativa, un fundo agrario, comprometiéndose a traspasarlo, por un eventual precio o a título gratuito, si el beneficiario demuestra tener capacidad técnica para desarrollar la empresa agraria y cumple con las obligaciones impuestas durante un período de prueba

La parte beneficiada debe cumplir ciertas obligaciones durante un periodo de tiempo establecido, o hasta el momento de no existir deudas pendientes, cuyo

incumplimiento permiten al ente revocar la adjudicación. El traspaso de la propiedad se verifica al vencimiento de dicho plazo, solo podrá enajenarlo de cualquier forma si con previa autorización expresa de la entidad encargada.

Las limitaciones inter vivos en el contrato de asignación de tierras son de dos tipos: 1) referidas a la disposición de los bienes adjudicados, y 2) relativas al uso de los bienes. Las limitaciones a la disposición de los bienes adjudicados se refieren a la prohibición del adjudicatario de gravar, arrendar o subdividir el fundo agrario sin autorización del Instituto, salvo que hayan coincidido dos circunstancias específicas: a) que haya transcurrido el plazo estipulado, y b) que el precio del bien haya sido cancelado en su totalidad.

4.11.5. 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.

4.11.6. 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.

De acuerdo 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:

- Quien deberá vivir, cultivar o explotar directa y personalmente el fundo adjudicado, asistido únicamente de su familia;
- 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.
- En caso de incumplimiento, el Instituto Nacional de Transformación Agraria le cancelará sus derechos;
- 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;

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 V

5. Violación de los principios del derecho agrario con respecto al contrato agrario de compraventa de inmueble con garantía hipotecaria

5.1 Breve reseña histórica del contrato agrario de compraventa de inmueble con garantía hipotecaria

Cuando hablamos del contrato de compraventa de inmueble con garantía hipotecaria, regulado en la ley del fondo de tierras, cabe mencionar, que se debe desarrollar concisamente la fuente del contrato, siendo esta, precisamente la ley que le dio origen.

Para iniciar, debemos enfocarnos precisamente en la madre de las leyes ordinarias en nuestro país, que es la Constitución Política de la República de Guatemala, la cual en su Artículo 68 establece que “Mediante programas especiales y legislación adecuada, el Estado proveerá de tierras estatales a comunidades indígenas que las necesiten para su desarrollo”; asimismo, dentro de nuestra Carta Magna, en su Artículo 119 literal d, se determina que “son obligaciones fundamentales del Estado: . . . d- Velar por la elevación el nivel de vida de todos los habitantes del país, procurando el bienestar de la familia.” y en el literal j “impulsar activamente programas de desarrollo rural que tiendan a incrementar y diversificar la producción nacional con base en el principio de la propiedad privada y de la protección al patrimonio familiar. Debe darse al campesino y al artesano ayuda técnica y económica.”

En nuestra misma Constitución Política, el Estado ya se protegen y tutelan ciertos beneficios sociales como el bien común, que fungen como bastiones de las relaciones que el Estado debe desarrollar para procurar el bienestar de la población en general, y ahora bien, aplicándose al derecho agrario, y básicamente en cuanto a la adjudicación de tierras estatales, se debe impulsar programas y proyectos que realmente procuren un desarrollo económico y social para los campesinos desproveídos de la misma.

El trece de mayo de mil novecientos noventa y nueve, el Congreso de la República, aprobó la creación de la Ley del Fondo de Tierras, básicamente como una ley ordinaria que desarrollará los principios indicados en nuestra Carta Magna, y dentro de la parte considerativa de la ley del fondo de tierras, se establecen esas razones o motivos que dan origen a un nuevo decreto, y orientándose los legisladores en dar cumplimiento a los enunciados y principios a que se refieren los acuerdos de paz, determinan que: “Grandes sectores de la población guatemalteca, particularmente los pueblos indígenas, están integrados por campesinos y campesinas sin tierra o con áreas insuficientes, lo que les dificulta el acceso a mejores condiciones de vida en libertad, justicia, seguridad y paz para su desarrollo integral”, es así, como se busca de alguna manera, establecer mejores condiciones para que prospere el desarrollo de los grupos sociales más desprotegidos del país.

Y para desarrollar el marco considerativo de la ley, en busca de lo antes descrito, se establecen los objetivos fundamentales del Fondo de Tierras, dentro de los cuales se encuentran los siguientes:

- Definir y ejecutar la política pública relacionada con el acceso a la tierra.
- Administrar los programas de financiamiento público orientados a facilitar de diversas formas el acceso a tierras productivas.
- Facilitar y conceder el acceso a la tierra en propiedad a campesinos en forma individual u organizada a través de mecanismos financieros apropiados.
- Promover la accesibilidad de recursos para la compraventa de tierras.

El Fondo de Tierras se creó como un ente necesario para facilitar el acceso a la adquisición de tierra y servicios de asistencia técnica y jurídica a los beneficiarios calificados, además, debe calificar a los beneficiarios de acuerdo a las normas contenidas en la ley y sus reglamentos.

Los mecanismos que se usan para facilitar el acceso a la tierra en propiedad a los campesinos son a través de los préstamos hipotecarios, en cuanto a los proyectos integrales de desarrollo agropecuario, se han coordinado en cooperación con otras instituciones como el Banco Mundial.

La fuente principal del contrato en mención, se basa en el Artículo 23 de la Ley del fondo de tierras, en el cual no se estipula taxativamente la definición del contrato que analizamos, pero se infiere la forma de la adquisición de la tierra, así como la garantía a la cual está sujeta, por lo que para el efecto establece que “Fontierras apoyará y aprobará a los beneficiarios en la compra de tierras, en la elaboración de estudios previos a la inversión y les dará la asistencia jurídica y técnica que sea indispensable. Asimismo, dictaminará sobre el financiamiento de proyectos productivos integrales que incluyen la compra de tierras e inversiones que le sean necesarias. Para el efecto, se aprobará por parte del consejo directivo el monto global, de conformidad con el reglamento interno, el manual de operaciones, manual de preinversión y otros reglamentos internos que sean aplicables. Los proyectos financiados por el Fondo de Tierras, estarán sujetos a los términos y condiciones contenidos en el contrato y en su respectivo reglamento de crédito”.

Asimismo, en el Artículo 24 del citado cuerpo legal, se regula que “los beneficiarios deberán garantizar al Fondo de Tierras a las entidades crediticias aprobadas o a los fideicomisos aprobados, los créditos que les hubieren concedido para la compra de tierras con hipoteca o reserva de dominio...”

5.2 Aspectos generales de los contratos agrarios de compraventa con garantía hipotecaria regulados en la ley del fondo de tierras.

Al analizar detalladamente este contrato, en cuanto a su celebración, se deben observar ciertos aspectos, y precisamente, nace mediante un procedimiento administrativo por el cual se decreta la adjudicación de una finca a los campesinos, como beneficiarios de Fontierra, por lo que brevemente se expone a continuación.

Dentro de las partes que conforman el mismo, tenemos:

- Un grupo solicitante: que se integra por el grupo de campesinos organizados ya sea en asociación, federación, empresa campesina, cooperativa, los cuales solicitan al Fondo de Tierras la autorización de créditos financieros para la compra de tierras.
- El propietario de la finca: que es la persona individual o jurídica que pone en oferta su propiedad ante un grupo solicitante para su compra.
- El Fondo de Tierras: que según como lo señala el Artículo 2 de la ley del fondo de tierras, es una institución pública constituida para facilitar el acceso a la tierra y generar condiciones para el desarrollo rural.

Existe asimismo un área socioeconómica, siendo la responsable de verificar que se cumplan con los requisitos para ser beneficiarios por parte de los solicitantes a través de estudios socioeconómicos y organizativos, para verificar si los posibles

beneficiarios cumplen con los criterios de elegibilidad que establece la ley, y el reglamento respectivo.

Existe un área técnica, que tiene a su cargo la evaluación de las fincas; es responsable de los estudios de preinversión y programa los eventos de cotización para la contratación de consultores para el desarrollo del estudio de capacidad y uso de la tierra, de los inmuebles propuestos por las organizaciones campesinas, con la finalidad de verificar si el mismo presenta algún tipo de limitantes de carácter legal, o bien técnico para proceder al trámite de financiamiento, es decir, que dicha actividad es exteriorizada; asimismo, se encarga de conformar los expedientes que son sometidos a consideración por el comité técnico del Fondo de Tierras, órgano que dictamina sobre los mismos y los traslada al consejo directivo para su aprobación.

Una vez aprobado el crédito, el área de asistencia técnica es la encargada de verificar la elaboración y cumplimiento de los planes productivos de las fincas; proporciona la asesoría técnica para el desarrollo productivo, empresarial y organizacional, de las comunidades beneficiadas por el Fondo de Tierras.

El área de asistencia técnica es la encargada de dar a conocer los puntos de referencia y de convocar a la licitación de contratos para la prestación de asistencia técnica a las fincas recién entregadas, con los que se persigue fortalecer las formas de organización social para la producción y la capacitación productiva de los beneficiarios.

Se encuentra una unidad de asuntos jurídicos por la necesidad de atender y coordinar los asuntos de carácter jurídico de la institución, y la cual dependerá únicamente de la gerencia general. La unidad de asuntos jurídicos tiene a su cargo la investigación registral de las fincas ofertadas, labor que realiza mediante la elaboración de opiniones y dictámenes jurídicos, luego de revisar la papelería que se le solicita a los propietarios de las fincas, las visitas oculares al lugar físico, y a los libros registrales; se presta asesoría legal para las áreas que así lo requieran, asesoría en la suscripción de convenios interinstitucionales y la elaboración de contratos de consultoría por servicios externos prestados al Fondo de Tierras. Entre otras actividades destaca la asesoría prestada sin costo alguno para los futuros beneficiarios al gestionar la personalidad jurídica que han elegido para la organización agrícola que formarán.

El Artículo 25 de la ley del fondo de tierras, literalmente estipula: “Fideicomisos: los recursos destinados a los proyectos del Fondo de Tierras no podrán emplearse para otros fines que los indicados expresamente en esta ley. Se podrán canalizar a través de fideicomisos o constituirse en las condiciones óptimas de seguridad y liquidez, en las instituciones financieras autorizadas por la Superintendencia de Bancos” y el Artículo 33 del reglamento de la citada ley, preceptúa: “Fideicomisos: para la constitución de fideicomisos, la gerencia general realizará el procedimiento de selección y contratación de entidades fiduciarias, de acuerdo a lo que establecen las leyes aplicables, tomando en cuenta su cobertura geográfica, el monto de los cobros por administración y la solidez financiera.

Por lo tanto, luego de la autorización de la escritura pública de compraventa, el Fondo de Tierras, presenta al Registro de la Propiedad el testimonio de esa escritura, cancelando por su cuenta los honorarios de inscripción en cumplimiento con el Artículo 38 de la ley, y se compromete según el Artículo 27 de su reglamento a entregar el testimonio de dicha escritura debidamente razonado por el registro, a los beneficiarios. Por el momento, se han suscrito convenios tanto con el Registro General de la Propiedad de la zona central como con el Segundo Registro General de la Propiedad, celebrándose el primero en la ciudad de Guatemala, el uno de octubre de 2001 y el segundo en la ciudad de Quetzaltenango, el uno de junio de 2002, los cuales tienen por objetivo facilitar la inscripción de los testimonios de escrituras públicas y despachos que ingresen a los diferentes registros, con motivo del desarrollo de los diversos programas de adjudicación de tierras del Estado y de acceso a la tierra, a través de los cuales se pactan honorarios fijos de inscripción y extensión de certificaciones.

5.3 Violaciones de los principios del derecho agrario, surgidas de la celebración del contrato agrario de compraventa de inmueble con garantía hipotecaria.

Para comenzar, dentro del Artículo 23 y 24, se estipulan ciertas figuras e instituciones de carácter civil, en un contrato que es plenamente agrario, por lo que puede llegar a confundirse su naturaleza, sin embargo, al observar sus elementos, y básicamente los personales y reales, se deduce y se desprende el carácter agrario del mismo. Pero, al tener este contrato un carácter agrario, obviamente debe encontrarse

regido por todos los principios agrarios que ya se detallaron en capítulos anteriores, mismos que dentro del análisis del presente capítulo, van tergiversándose, y que se detallan con más precisión:

5.3.1 Violación al principio de tutelaridad

En relación al principio rector del derecho agrario, como lo es la tutelaridad, el cual indica que el derecho agrario debe procurar siempre beneficiar a la clase social más desprotegida como lo son los campesinos, vemos la flagrante violación al mismo, en vista que por el contrato, se impone por parte del banco mutuante, así como por la parte vendedora, sus estipulaciones con carácter de obligatorias, perjudicando en todo momento, a la clase jornalera, es más, a los campesinos en ningún momento son convocados para pactar el mismo, sino solamente para suscribirlo, con todas las imposiciones desmedidas de la otra parte.

En relación al monto que deben pagar los campesinos por el fundo, a pesar que el mismo es relativamente grande y extenso, es demasiado caro, por las siguientes razones: en ciertas ocasiones, el fundo se encuentra a gran distancia en relación a las cabeceras municipales en las que se encuentra ubicado. Además, las condiciones de las vías de acceso son en su mayoría, carreteras de terracería, en las cuales, únicamente se puede circular en época de verano. Todo ello conlleva a otros problemas, por ejemplo, al ser una tierra demasiado alejada de las cabeceras municipales, los productos que en algún momento puedan producir los campesinos, no pueden ser extraídos fácilmente de las comunidades, ya que no existen las

comodidades necesarias para ello, por lo que no pueden producir más que para consumo interno. El hecho de la situación en cuanto a los medios de comunicación, hace que esta comunidad tenga poco desarrollo social, los campesinos no pueden construir viviendas adecuadas, sus hijos no tienen educación, la salud es precaria, y la alimentación lo es de la misma forma. Todo ello hace imaginar que al campesino se le vendió un terreno que no tiene muchas expectativas de progreso, y entonces, ¿cómo se espera que los campesinos puedan pagar por él? si el desarrollo social de la población, no tenga ninguna posibilidad de progreso.

5.3.2 Violación al principio de naturaleza económico-social

La finalidad de este principio agrario, es la de solucionar problemas de esta naturaleza, pero, en este tipo de contratos, a través de los cuales el Estado como garante y protector de los derechos a favor de los campesinos, abandona sin piedad a estos, quienes no logran mejorar su situación económico social, no logrando superar esa condición o situación en la que viven. Además, este principio le exige al Estado resolver problemas derivados con la tenencia de la tierra y en su caso le debe otorgar asistencia integral a las masas rurales.

5.3.3 Violación al principio realista y objetivo

El contrato agrario de compraventa con garantía hipotecaria, desde el punto de vista de nuestra disciplina legal, carece de toda realidad social en vista que sitúa al

campesino en un mismo status que el terrateniente, y con ello, ubica a las partes, como iguales, lo cual es totalmente contrario al derecho agrario. Refiriéndonos a este principio agrario, la legislación que da origen a estos contratos, deben de derogarse, en virtud que se violan derechos mínimos irrenunciables para los campesinos, los ubica fuera de toda realidad social y económica, en cuanto al precio e intereses que los mismos se ven conminados a pagar posteriormente.

Si observamos la objetividad que persigue el derecho agrario, en la cual las cuestiones que surjan de la aplicación, se resolverán en base a hechos objetivos y tangibles, cómo puede ser posible que en el mismo contrato se establezca que si surgieren controversias en cuanto a la aplicación del mismo, el banco mutuante dispondrá iniciar un juicio ejecutivo de acuerdo a la ley de bancos, lo que se aísla de todo sentido agrario, ingresando directamente al ámbito mercantil. Qué sentido objetivo pueden tener estos contratos, que comprometen a los campesinos a constituir otro tipo de garantía extra hipotecaria, sobre bienes propios indeterminados, sabiendo que la garantía hipotecaria opera con saldo insoluto. Esto nos refleja la cantidad de contrariedades que enfrenta estos contratos, con respecto a los principios que el derecho agrario pretende realizar. Los campesinos, quienes por alguna circunstancia no pueden seguir abonando la deuda, venden la finca a terceras personas, sujetos que no pueden pagar las amortizaciones porque no son los beneficiarios directos del contratos. Entonces, ¿a quién demandará el banco en estos casos? son cuestiones prácticas que no se regulan en la ley. Y como ya se señalaba, estos contratos deben

operar dentro de la esfera del derecho agrario, debiendo resolver sus controversias y litigios en tribunales agrarios los cuales no han sido creados en nuestro país.

Una de las características de estos contratos es que son de tracto sucesivo, por lo que sus efectos se desarrollan con el transcurso del tiempo, por lo que puede ocurrir gran cantidad de conflictos, los cuales no están estipulados en el mismo, y aún así, no existen los tribunales específicos para la resolución de los conflictos que surjan con motivo de ya sea su inaplicabilidad, o su incumplimiento.

CONCLUSIONES

1. El Estado como garante y protector de la mayoría de los campesinos desprovistos de tierra o con tierra insuficiente, implementa políticas y programas contrarios a su verdadera función, al entregar fundos agrarios bajo condiciones desiguales para la clase social más desprotegida.
2. El Fondo de tierras como entidad creada para favorecer los intereses de los campesinos, no brinda ninguna atención profesional y técnica al momento de la adjudicación y celebración del contrato, lo que se deduce por la falta de capacitación de los empleados y funcionarios públicos del Fondo de Tierras.
3. Los acuerdos de paz como disposiciones que intentaron solucionar la problemática agraria en nuestro país, no tienen fuerza positiva ni existe un ente que los pueda aplicar con carácter vinculante.
4. En la celebración del contrato, los campesinos reciben poca o ninguna información de los alcances del mismo, dejándolos en una situación de inseguridad jurídica al adquirir mayores compromisos y obligaciones, pues renuncian a ciertos derechos que en materia agraria, les son irrenunciables.
5. El Fondo de Tierras no cumple con el objetivo de facilitar el acceso a la tierra en propiedad de campesinos y campesinas, ya que los mecanismos financieros utilizados por esta entidad, se vuelven una carga muy difícil de pagar para los beneficiarios.

RECOMENDACIONES

1. Se debe de implementar a través del Estado de Guatemala, un plan de capacitación del personal del Fondo de Tierras, para así brindar una efectiva facilitación de servicios de asesoría jurídica y técnica a los beneficiarios,
2. Se recomienda al Estado de Guatemala, la creación urgente de los tribunales agrarios, que se deben de encargar dentro de otras cosas, de la solución de los litigios y controversias que surjan de la celebración y aplicación de los contratos agrarios.
3. Se deben de resolver las diferencias que surgen en los contratos agrarios de compraventa con garantía hipotecaria, con base en los principios y garantías del derecho agrario, apartándose por completo de la esfera del derecho civil y mercantil.
4. En cuanto a los casos de fuerza mayor o caso fortuito, regulado al final del Artículo 24 de la ley del fondo de tierras, que el Congreso reforme dicho párrafo para que se establezca de la siguiente manera: “En casos de fuerza mayor o caso fortuito se aplicará y resolverá los conflictos conforme las disposiciones y principios del derecho agrario”. Con esto se evita que tribunales civiles apliquen normas de derecho común a la resolución de estos conflictos agrarios.
5. El Estado debe de asignar un mayor presupuesto al Fondo de Tierras, para mejorar su funcionamiento, y desarrollar mayor cantidad de planes, políticas y proyectos en beneficio de los campesinos.

BIBLIOGRAFÍA

ALVARADO POLANCO, Romeo. **Introducción al estudio del derecho**. Guatemala, 1,990.

ANDUJAR CARBONELLI, Sócrates. **Aporte para un derecho agrario moderno**. Ed. Porrúa, 1,987.

BALLARIN MARCIAL, Alberto. **Derecho Agrario**. Madrid, Edición Revista de Derecho Privado 1,978

BREBBIA, Antonio. **Derecho Agrario**. Editorial Astrea, Buenos Aires, Argentina. 1997.

BOLLA, Giangastone. **El derecho agrario en el mundo**. Ed. Márquez. 1,978.

CARRERA, Rodolfo Ricardo. **Derecho agrario, reforma agraria y desarrollo económico**. Ed. Porrúa. 1985.

CARROZA, Antonio. **La Autonomía del Derecho Agrario**. Temas de Derecho Agrario Europeo y Latinoamericano San José, Costa Rica Fundación Internacional de Derecho Agrario Comparado 1,982.

CARROZA, Antonio. **Teoría General e Institutos del Derecho Agrario**. Guatemala, Guatemala. 1995.

CASANOVA, Ramón Vicente. **Derecho agrario**. Ed. Torres. 1,990.

CHAVEZ PADRON, Martha. **El Derecho Agrario**. México. Porrúa, 1,974.

DE SEMO, Giorgio. **La autonomía del derecho agrario**. Ed. Norma. 2,001

DE ZULETA, Manuel María. **Derecho Agrario**. Salvat Editores S.A. Barcelona, España. 1955.

- DELGADO MOYÁ, Rubén. **El Derecho Social del Presente**. México. Ed. Porrúa. 1,990.
- GARCIA MAYNEZ, Eduardo. **Introducción al Estudio del Derecho**. México. Ed. Porrúa, 1,978.
- GELSI BIDART, Adolfo. **Estudio del derecho agrario**. México. Ed. Porrúa. 1,990.
- GONZALEZ HINOJOSA, Manuel. **Derecho Agrario**. México. Ed. Jus. 1,975.
- LA TORRE, Angel. **Introducción al Derecho**. Ed. Jus. 2,000.
- LÉMUS GARCIA, Raúl. **Derecho Agrario Mexicano**. Ed. Porrúa. 1995.
- LÓPEZ AGUILAR, Santiago. **Caminando Hacia Atrás**. USAC. Guatemala. 1,983.
- MEDINA CERVANTES, José Ramón. **Derecho Agrario**. Ed. Harla, México D.F. 1987.
- MENDIENTA Y NÚÑEZ, Lucio. **El Derecho Social**. Ed. Norma. 1,998.
- MONT ARRIAGA, Irma. **Problema de la definición de derecho**. Ed. Porrúa. 1990.
- MONTERO Y GARCIA DE VALDIVIA, J. **Revista de derecho español y americano**. Ed. Torres. 1,976.
- MUGABURA, Raúl. **La teoría automática del derecho rural**. Ed. Jus. 1,995.
- PIGRETTI, Eduardo. **Contratos Agrarios**. Ed. De Palma, Buenos Aires, Argentina. 1995.
- ROQUES ROMÁN, Eurípides. **El derecho agrario dominicano**. Ed. Norma. 1,996.

SALAS BARAHONA, **Derecho agrario**. Ed. Porrúa. 1,998.

SANDOVAL, Leopoldo. **El Problema de la Estructura Agraria**. Guatemala, 1986.

SANZ JARQUE, Juan José. **Derecho Agrario. Madrid**. Ed. Fundación Juan March, 1,975.

VALDEZ SAMAYOA, Héctor Conrado. **El Derecho Agrario ante la Planificación y el Desarrollo**. Tesis. Guatemala, Noviembre de 1974.

ZELEDÓN, Ricardo. **Origen del Moderno Derecho Agrario**. Ed. Porrúa. México 1990.

Legislación

Constitución Política de la República de Guatemala. Asamblea Nacional Constituyente, 1,986.

Ley del Fondo de Tierras, decreto número 24-99 y reglamento del Fondo de Tierras, acuerdo gubernativo número 199-2000.