

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



**LA NECESIDAD DE LA EXISTENCIA DE UN CODIGO AGRARIO,  
PARA LA SOLUCION DE CONFLICTOS DE TIERRA**

**JORGE LEONEL CORDÓN MARTÍNEZ**

**Guatemala, noviembre 2007**

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

**LA NECESIDAD DE LA EXISTENCIA DE UN CÓDIGO AGRARIO, PARA  
LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS DE TIERRA**



**TESIS**

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

**Por**

**JORGE LEONEL CORDÓN MARTÍNEZ**

**Previo a conferirsele el grado académico de**

**LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

**Y los Títulos Profesionales de**

**ABOGADO Y NOTARIO**

Guatemala, noviembre 2007



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

DECANO: Lic. Boanerge Amílcar Mejía Orellana  
VOCAL I: Lic. Cesar Landelino Franco López  
VOCAL II: Lic. Gustavo Bonilla.  
VOCAL III: Lic. Erick Rolando Huitz Enríquez  
VOCAL IV: Br. José Domingo Rodríguez Marroquín  
VOCAL V: Br. Edgar Alfredo Valdez López  
SECRETARIO: Lic. Avidán Ortiz Orellana

**TRIBUNAL QUE PRÁCTICO  
EL EXAMEN TECNICO PROFESIONAL**

**Primera Fase:**

PRESIDENTE: Lic. Saulo de León  
VOCAL: Lic. Byron de La Cruz  
SECRETARIO: Lic. Carlos Paiz Xuya

**Segunda Fase:**

PRESIDENTE: Lic. Napoleón Orozco  
VOCAL: Lic. Víctor Manuel Castro  
SECRETARIO: Lic. Jaime Ernesto Hernández

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

El Progreso Jutiapa, 17 enero de 2007



Señor Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales  
Universidad de San Carlos de Guatemala  
Su Despacho.

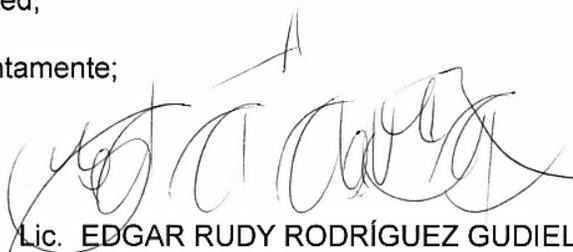
Distinguido Señor Decano:

He sido designado por ese Decanato, como ASESOR DE TESIS del Bachiller **JORGE LEONEL CORDÓN MARTINEZ**, quien desarrollo el tema **“LA NECESIDAD DE LA EXISTENCIA DE UN CÓDIGO AGRARIO, PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS DE TIERRA”**.

Por las facultades que me otorga dicha designación y basado en la investigación, estudio y análisis del trabajo efectuado, me permito rendir **DICTAMEN FAVORABLE** para que pueda ser discutido en el examen pertinente, toda vez que se cumpla con los lineamientos legales para el efecto.

Esperando que el trabajo de investigación desarrollado por el Bachiller **JORGE LEONEL CORDÓN MARTINEZ**, y la correspondiente asesoría, sean una contribución mas para nuestra querida facultad y sociedad guatemalteca; se despide de usted;

Atentamente;

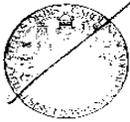
  
Lic. EDGAR RUDY RODRÍGUEZ GUDIEL  
Abogado y Notario  
Colegiado No. 5,081



1ª. Calle 4-61 z.2 El Progreso, Jutiapa, Guatemala  
Tel: 78435823

E-mail: EdgarR.lic@Hotmail.com

UNIVERSIDAD DE SAN  
CARLOS DE GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS  
JURÍDICAS Y SOCIALES

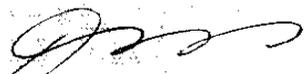
Ciudad Universitaria, Zona 12  
GUATEMALA, C. A.



**UNIDAD ASESORÍA DE TESIS DE LA FACULTAD DE CIENCIAS  
JURÍDICAS Y SOCIALES.** Guatemala, trece de febrero de dos mil siete.

Atentamente, pase al (a la) **LICENCIADO (A) HUGO ARNALDO MENCOS CHICAS**, para que proceda a revisar el trabajo de tesis del (de la) estudiante **JORGE LEONEL CORDÓN MARTÍNEZ**, Intitulado: **"LA NECESIDAD DE LA EXISTENCIA DE UN CÓDIGO AGRARIO, PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS DE TIERRA"**.

Me permito hacer de su conocimiento que está facultado (a) para realizar las modificaciones de forma y fondo que tengan por objeto mejorar la investigación, asimismo, del título de trabajo de tesis. En el dictamen correspondiente debe hacer constar el contenido del Artículo 32 del normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público.

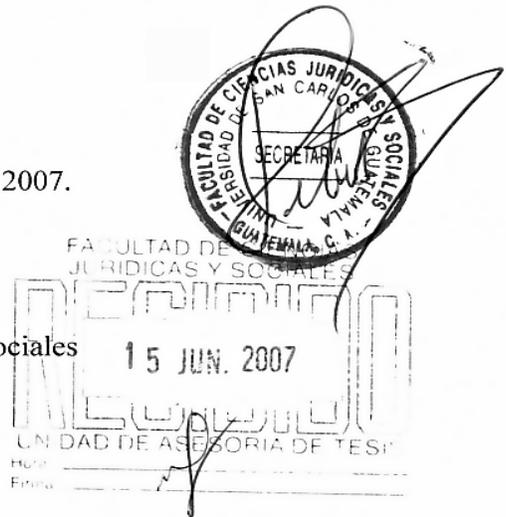
  
**LIC. MARCO TULLIO CASTILLO LUTIÑ**  
**JEFE DE LA UNIDAD ASESORÍA DE TESIS**



cc. Unidad de Tesis  
MTCL/sllh

Ciudad de Jutiapa, 22 de mayo de 2007.

Señor Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales  
Universidad de San Carlos de Guatemala  
Ciudad Universitaria zona 12, Guatemala.



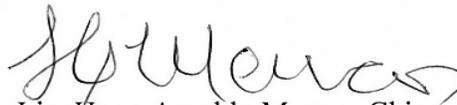
Señor Decano:

Atentamente me dirijo a Usted y hago de su conocimiento que **REVISE** la Tesis del Bachiller **JORGE LEONEL CORDÓN MARTINEZ**, intitulado **“LA NECESIDAD DE LA EXISTENCIA DE UN CODIGO AGRARIO, PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS DE TIERRA”**.

En la investigación que nos ocupa el estudiante ponente de la misma, utilizó los métodos de investigación científica de la inducción y de la deducción, así como el analítico y sintético. El aporte de la presente investigación consiste en el planteamiento de un medio jurídico para la solución de un problema arraigado y de grandes dimensiones, en nuestro país, como es el conflicto en la tenencia de la tierra.

Por lo anotado considero que el trabajo de tesis llena los requisitos que establece el artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y el Examen General Público. En conclusión **EMITO DICTAMEN FAVORABLE**, debiendo el mismo continuar su trámite, a efecto se ordene la impresión y se señale día y hora para su discusión en el correspondiente examen público.

Atento;

  
Lic. Hugo Arnaldo Mencos Chicas  
Colegiado No. 3,406



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

Ciudad Universitaria, Zona 12 GUATEMALA, C. A.



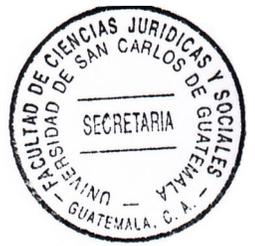
DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES.

Guatemala, dieciocho de septiembre del año dos mil siete.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la Impresión del trabajo de Tesis del (de la) estudiante JORGE LEONEL CORDÓN MARTÍNEZ, Titulado "LA NECESIDAD DE LA EXISTENCIA DE UN CÓDIGO AGRARIO, PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS DE TIERRA" Artículo 31 Y 34 del Normativo para la elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público de Tesis.-

MTCL/slh





## ACTO QUE DEDICO

- A DIOS: Por darme la sabiduría, y guiar mi camino para alcanzar esta meta tan deseada, gracias por siempre.
- A MIS PADRES: Carlos Humberto Cordón Orellana y Bertha Delia Martínez Palma de Cordón. Agradecimiento sincero por sus consejos, comprensión y paciencia este triunfo es de ustedes.
- A MI ESPOSA: Cruz del Milagro López Gudiel de Cordón. Por su comprensión y apoyo en lograr alcanzar esta meta.
- A MIS HIJAS: Jennifer Alejandra, Alicia Milagro y Maria José. Para que este triunfo sea un ejemplo en su futuro profesional
- A MIS HERMANOS: José Estuardo y Carlos Manuel Cordón Martínez. Por todo el apoyo que me han brindado
- A TODA MI FAMILIA: Agradecimiento por el apoyo que siempre he recibido de cada uno de ellos en especial Al Lic. Manuel de Jesús Martínez que desde El cielo disfrute conmigo este triunfo.
- A LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA Y LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES Por abrirme el espacio para poder ser un profesional digno de dicha Universidad



## ÌNDICE

<b>Introducción</b> .....	<b>Pág.</b> i
---------------------------	------------------

### CAPÍTULO I

1. Derecho de propiedad.....	1
1.1 Generalidades.....	1
1.1.1 Definiciones, evolución histórica.....	3
1.1.2 Teorías que justifican la existencia de la propiedad privada.....	3
1.1.3 Limitaciones.....	5
1.1.4 Modos de adquirir la propiedad.....	6
1. 2 Derecho de copropiedad.....	6
1.2.1 Definiciones de y aspectos relacionados con la copropiedad.....	7
1.2.2 Derecho de condueño.....	8
1.3 Derechos de posesión.....	9
1.3.1 Concepto.....	9
1.3.2 Clases de posesión.....	10
1.4 Titulación supletoria.....	11
1.5 Procedimientos procesales para la solución de conflictos.....	13
1.5.1 División de la cosa común.....	13
1.5.2 Interdictos.....	14
1.5.3 El arbitraje una alternativa a la solución de conflictos.....	15
1.5.4 Definiciones de arbitraje.....	16



## CAPÍTULO II

	Pág.
2. De la propiedad agraria.....	17
2.1 Definiciones.....	18
2.1.1 Formas de propiedad agraria.....	18
2.1.2 Clases de propiedad agraria.....	19
2.1.3 Finalidad.....	19
2.1.4 Formas de acceso a la tierra y modos de adquirir la propiedad Agraria.....	20
2.2 Copropiedad agraria.....	20
2.3 Aspectos relacionados con la copropiedad.....	20
2.3.1 Derechos de los copropietarios..	20
2.3.2 Ordenamiento territorial.....	21
2.3.3 Administración de la propiedad agraria.....	21
2.3.4 Separación o división de la propiedad.....	21
2.4 Uso y tenencia agraria.....	22

## CAPÍTULO III

3. Procedimientos legales, instituciones, y otros grupos establecidos en nuestra legislación actual, para la solución de conflictos relacionados con la propiedad, copropiedad y posesión agraria.....	23
3.1 Que es un conflicto.....	23
3.1.2 Conflicto agrario, formas y modalidades.....	24



Pág.

3.2	Instancias o instituciones que han participado recientemente en la solución de conflictos agrarios.....	25
3.2.1	CONTIERRA (Secretaria de asuntos agrarios).....	26
3.2.2	FONTIERRAS.....	28
3.2.3	CONAP.....	29
3.2.4	La iglesia católica.....	31
3.3	Organizaciones campesinas .....	32
3.4.	Procedimientos utilizados por instituciones del estado.....	33

#### **CAPÍTULO IV**

4.	La necesidad de la creación de un Código Agrario.....	39
4.1	Definiciones de derecho agrario.....	39
4.1.1	Ubicación y división del derecho agrario.....	40
4.1.2	Importancia del derecho agrario.....	40
4.1.3	Finalidades del derecho agrario.....	42
4.1.4	División del derecho agrario.....	44
4.1.5	Relaciones del derecho agrario con otras ciencias.....	44
4.2	Antecedentes del código agrario.....	47
4.2.1	Anteproyecto de código agrario.....	50
4.2.2	Leyes agrarias en el ordenamiento jurídico guatemalteco.....	51
	<b>CONCLUSIONES</b> .....	<b>55</b>
	<b>RECOMENDACIONES</b> .....	<b>57</b>
	<b>BIBLIOGRAFÍA</b> .....	<b>59</b>



( i )

## I NTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación tiene como objetivo establecer la problemática agraria, los conflictos que surgen en relación a la tierra y la posible solución a los mismos, los órganos, instituciones, legislación adecuada, y mecanismos legales para su solución es así que la Constitución Política de la República de Guatemala, tiene como deber garantizarle a los habitantes de la República, la libertad, la justicia, la igualdad, la seguridad, la paz y el desarrollo, por lo que se hace necesario hacer una clara distinción, entre el régimen de propiedad agraria y el régimen de propiedad común por lo que se hace relevante desarrollar las normas sustantivas y procesales para que dentro del estado de derecho se desarrollen los principios y normas que regirán el ordenamiento jurídico agrario del país, que el derecho agrario guatemalteco como parte integrante del derecho social debe regirse por principios que busquen disminuir la desigualdad de condiciones en que viven la mayoría de indígenas y campesinos en el país, debe constituir un mínimo de garantías irrenunciables, en un derecho necesario e imperativo, realista y objetivo, que desarrolle los conceptos de justicia social, de que el interés social prevalece sobre el interés particular y que la tierra debe constituirse en un medio de desarrollo y de bienestar para quienes la trabajan, también hay que tener en cuenta que los Acuerdos de Paz establecen la necesidad de crear la legislación e institucionalidad adecuadas en materia agraria, por lo que resulta evidente la ausencia de dichos instrumentos lo cual dificulta encontrar soluciones viables a la problemática agraria y al desarrollo rural, en tal sentido resulta pertinente crear la ley que contenga las figuras e institutos jurídicos necesarios para definir el régimen de propiedad agraria, desarrollar una política agraria integral y establecer los procesos idóneos de regularización de la tenencia y uso de la tierra y solución de conflictos agrarios, en el marco del estado de derecho respecto a la identidad cultural en enfoque de genero y



( ii )

sostenibilidad ambiental. La presente investigación contiene los siguientes capítulos: Capítulo I contiene lo que es el derecho de propiedad, sus conceptos y definiciones, evolución histórica, teorías que justifican la existencia de la propiedad privada, facultades, limitaciones, modos de adquirir la propiedad, las diferentes formas de propiedad, procedimientos procesales para la solución de conflictos. Capítulo II contiene lo que es el derecho de propiedad agraria, definiciones, formas de propiedad agraria, clases, formas de acceso y modos especiales de adquirir la propiedad agraria. Capítulo III contiene procedimientos legales, instituciones, y otros grupos que ayudan a la solución de conflictos relacionados con la propiedad agraria, aquí encontramos las instituciones que participan en la solución de conflictos agrarios como lo son Fondo de Tierras, Secretaria de Asuntos Agrarios (Contierra), la Iglesia Católica, Consejo Nacional de Áreas Protegidas (Conap) y otras. Capítulo IV contiene la necesidad de la creación de un código agrario, que es el derecho agrario, conceptos, definiciones, importancia, finalidades, división, y relaciones con otras ciencias, antecedentes del código agrario y anteproyecto de código agrario. Asimismo se utilizaron como métodos de investigación, el de inducción y de deducción, analítico y sintético.



## CAPÍTULO I

### 1. Derecho de propiedad.

#### Generalidades.

El Código Civil guatemalteco, indica que los bienes, (para nuestro caso las tierras) son de dominio publico, o de los particulares (Articulo 456). Son bienes de propiedad privada, las de las personas Individuales o jurídicas, que tiene título legal (articulo 460). Aquellas tierras que no hubiesen sido reducidas a propiedad.

Son bienes de dominio del poder público, y pertenecen al Estado o a los municipios, y se dividen en bienes de uso público y bienes de uso especial (Artículos 467 y 590). La ley indica que la propiedad privada puede ser expropiada, por razones de utilidad colectiva, beneficio social, o interés publico, previa indemnización determinada conforme a la ley de la materia, frente a este marco legal las tierras pueden ser privadas si ostentan título de propiedad o del Estado.

#### 1.1.1 Definiciones.

Es el derecho de gozar y disponer de los bienes dentro de los límites con la observancia de las obligaciones que establecen las leyes. (Código Civil español). Se considera un tanto obsoleto, actualmente se ha llegado a determinar que las palabras propiedad y dominio, no son esencialmente distintas, sino diferentes puntos de vista de una misma cosa. La propiedad es un concepto económico-jurídico mientras que el dominio es eminentemente jurídico, desde este punto de vista vamos a ver tres definiciones modernas:



FILOMUSSI: Es el señorío general e independiente, de la persona sobre la cosa para los fines reconocidos por el derecho dentro de los límites por el reconocidos.

SCIOLAJA: La propiedad es una relación de derecho privado en virtud de la cual una cosa como pertenencia de una persona esta completamente sujeta a la voluntad de ésta, en todo lo que resulte no prohibido por el derecho público o por la concurrencia de un derecho ajeno.

DUSSI: Establece que es el señorío unitario, independiente y cuando menos universal, sobre una cosa corporal.

Otras definiciones:

Nuestro ordenamiento jurídico, el Código Civil vigente manifiesta que la propiedad es el derecho de gozar y disponer de los bienes dentro de los límites y con la observancia de las obligaciones que la ley establece.

- La propiedad es, la facultad legítima de gozar y disponer de una cosa con exclusión del ajeno arbitrio y reclamar su devolución cuando se encuentra indebidamente en poder de otro. 1
  
- La propiedad, en general cuando no pertenece o es propio, sea su índole material o no, y jurídica o de otra especie, es la facultad de gozar y disponer ampliamente de una cosa. 2

---

1. Ossorio, Manuel **Diccionario, de ciencias jurídicas, sociales y políticas.** Pág. 619

2. Cabanellas, Guillermo. **Diccionario jurídico elemental.** Pág. 510



### 1.1.2 Evolución histórica:

Antiguamente el derecho de propiedad era considerado como un derecho esencialmente personalista con caracteres de absolutividad, exclusividad y perpetuidad, originante de un poder absoluto sobre la cosa. Ya modernamente, ha surgido una tendencia al considerar el derecho de propiedad en su función social han sido principios constitucionales los que lo han hecho cambiar ya que se puede considerar la función social, como el propósito legislativo de que el derecho de propiedad sea reconocido y ejercido en razón de no dañar y si beneficiar a la sociedad. Así es que la Constitución Política de la República de Guatemala de 1945, acepto ese criterio de disponer que el Estado reconocía la existencia de la propiedad privada como función social, sin mas límites que las determinadas por la ley, en las Constituciones de 1956 y 1965 no aparece ese criterio.

### 1.1.2 Teorías que justifican la existencia de la propiedad privada:

#### a) De la ocupación:

Justifica la propiedad basándose en el carácter NULLIUS, de la cosa o sea si dueño. Y afirma que es de el primero que la ocupa

#### b) De la ley:

Se afirma que la justificación de la propiedad está en la ley civil y como consecuencia su existencia esta en manos del legislador.

#### c) Del trabajo:

Indica que el único fundamento de la propiedad es el trabajo, pues solo el que trabaja y explota la tierra puede gozar de sus riquezas

#### d) Moderna:

Justifica la propiedad desde el punto de vista de la función social que la misma debe cumplir, es decir que no podrá usar sus bienes en activida-



des que vengán a perjudicar a terceros o a la colectividad. Al concebir a la propiedad en función social la ley impone al propietario una serie de obligaciones y no solo derechos.

Sentido social de la propiedad:

La propiedad se caracteriza por la importancia que ha adquirido en el medio social. Aparecen formas de propiedad colectivas paralelas a la propiedad individual, la cual el derecho le ha aumentado limitaciones. La función social de la propiedad cobra importancia en la redistribución de la tierra, en las leyes llamadas de reforma agraria.

1.1.2 Facultades que integran el derecho de propiedad:

La Doctrina acostumbra a hacer una emisión de facultades como enajenar, gravar, transformar, destruir, usar y abusar de los bienes. Más técnicamente se considera que el propietario tiene dos facultades:

- 1) Materiales: Estos actos se refieren a gozar y usar la cosa, a su posesión, reivindicación cuando exista desposesión, indebida de los bienes, explotación persecución de todo detentador de mala fé.
- 2) Jurídicos: Es la manifestación de voluntad, que produce consecuencias jurídicas, siendo esta la disposición, la cual crea dos tipos de cambios. A) Ínter vivos: Cuando la relación jurídica se establece entres dos personas vivas. B) Mortis Causa: Cuando la relación jurídica se establece después de la muerte de uno de los sujetos (titular de derecho) se da solamente en la herencia o el legado.



#### 1.1.4 Limitaciones del derecho de propiedad.

##### Abuso del derecho de propiedad:

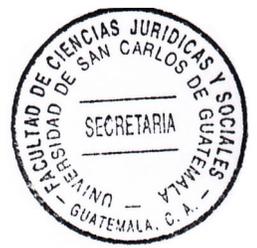
Indica que el propietario en ejercicio de su derecho, no puede realizar actos que causen perjuicio a otras personas y especialmente en sus trabajos de explotación industrial, esta obligado de abstenerse de todo exceso lesivo a la propiedad del vecino. (Artículo 465 Código Civil) y al disponer que el que sufre o esta amenazado con un daño porque otro se exceda o abusa en el ejercicio de su derecho de propiedad puede exigir que se restituya al estado anterior, o que se adopten las medidas del caso, sin perjuicio de la indemnización por el daño sufrido (Artículo 466 Código Civil)

##### Expropiación forzosa:

Dispone que la propiedad puede ser expropiada por razones de utilidad colectiva, beneficio social o interés publico previa indemnización determinada de conformidad con la ley de la materia (Artículo 467 Código Civil), la ley que se refiere este código es la Ley de Expropiaciones Decreto Numero 529 del Congreso de la República que regula las entidades y personas que pueden incitar la expropiación de bienes.

##### Derechos fundamentales del propietario:

El Código Civil reconoce como derechos fundamentales, del propietario, el derecho de defender su propiedad por los medios legales y de no ser perturbado en ella, sin antes no ha sido citado, oído y vencido en juicio Artículo 468 del Código Civil. El derecho de reivindicar la cosa de cualquier poseedor y detentador. (Artículo 469 Código Civil)



Modos de adquirir la propiedad.

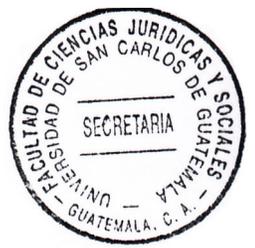
Todo acto o hecho jurídico, que tienen por objeto y dan como resultado, la adquisición del derecho de propiedad sobre un bien. En algunos casos y para ciertos supuestos, la palabra modo se emplea en contraposición a la palabra título, a efecto de resaltar, en la teoría del título y del modo uno de los dos elementos requeridos para la adquisición del dominio (propiedad) 3. Los modos de adquirir la propiedad son:

- A) Originarios: Cuando la adquisición de la propiedad, se realiza sin existir relación jurídica con el anterior propietario o cuando no existe anterior propietario. Eventualmente el dominio surgiría EX NOVO. En el primer caso es ejemplo típico, la usucapión, también denominada prescripción adquisitiva. En el segundo podríamos citar como ejemplo: La ocupación de un bien que no ha pertenecido a nadie.
- B) Derivados: Cuando preexistiendo la propiedad, esta es transmitida a otra persona en virtud de una relación jurídica. Por ejemplo: Una compraventa.

1.2. Derecho de copropiedad.

1.2.1 Definiciones de copropiedad.

Hay copropiedad cuando una cosa o derecho patrimonial, pertenece pro indiviso, a dos más personas, Los copropietarios no tienen parte determinadas de la cosa sino un derecho de propiedad sobre todas y cada una de las partes, de la cosa en cierta proporción es decir sobre parte alícuota. (Rojina Villegas)



Hay copropiedad, cuando un bien o un derecho pertenece, en común por varias personas.

Para elaborar una definición doctrinaria es preciso tomar en cuenta lo que los tratadistas han considerado sobre los términos CONDOMINIO Y COMUNIDAD DE BIENES.

- Condominio: Es un derecho real de propiedad que pertenece a varias personas, por una parte indivisa, sobre una cosa mueble o inmueble. <sup>4</sup>
- Condominio: Dominio o propiedad de una cosa perteneciente en común a varias personas.
- Comunidad de bienes: Es aquella forma de comunidad por cuya virtud, la propiedad de una cosa corporal, pertenece a una pluralidad de personas o cuotas parte cualitativamente iguales. <sup>5</sup>
- Comunidad de Bienes: Cuando la propiedad de una cosa o un derecho pertenece pro indiviso a varias personas.

Aspectos relacionados.

Obligaciones de los comuneros: Cada partícipe, debe contribuir a los gastos necesarios para la conservación de la cosa común, salvo la facultad de liberarse de esta objeción con la renuncia de la parte que le corresponde en el dominio.

Administración:

Para la administración del bien común, serán obligatorios los acuerdos de la mayoría de los partícipes, que represente por lo menos las dos terceras partes del valor total de la cosa. (Artículo 490 Código Civil).

4. Ossorio, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas, sociales y políticas**. Pág. 712

5. Puig Peña, Federico. **Compendio de derecho civil español**. Pág. 314



8.

Este precepto legal no obliga a que para cada acto de administración se requiera un acuerdo de por lo menos las dos terceras partes de los condueños. Puede ese porcentaje, o uno mayor o la totalidad de los coparticipes, firmar un convenio de administración, evitándose así el requerimiento en cada oportunidad la opinión de todos los condueños

#### 1.2.2 Derecho de condueño:

Todo condueño tiene la plena propiedad de la parte alícuota que le corresponda y la de sus frutos y utilidades pudiendo, en consecuencia enajenarla, cederla, gravarla, y aun ceder únicamente su aprovechamiento, salvo si se tratare de derecho personal. Pero el efecto de la enajenación, o gravamen con relación a los condueños, estará limitado a la porción que se adjudique en la división al cesar la comunidad. Los condueños gozan del derecho de tanteo, que podrán ejercitar en el término de quince días, de haber sido notificados del contrato que se pretende celebrar. El derecho de tanteo consiste en la preferencia que concede la ley a una o más personas para adquirir algo por el precio otra ofreció.

Que cada condueño pueda pedir en cualquier tiempo que se divida la cosa común, salvo las cosas, en que la indivisión (o sea la no división) este establecida por la ley como el régimen de propiedad horizontal. Hay que admitir que hay cosas o bienes que admiten cómoda división, tal el ejemplo de una finca que puede dividirse en varias.

Cesa la copropiedad: La copropiedad cesa por la división de la cosa común, por su pérdida, destrucción o enajenación y por la consolidación o reunión de todas las cuotas en un solo copropietario.



### 1.3 Derecho de posesión.

La Posesión es una de las figuras más complejas, del derecho privado esta relacionado con el derecho de propiedad, con otros derechos y con la mera tenencia. Su proyección es múltiple en la vida jurídica y sus circunstancias y efectos muy variados, relacionado con la propiedad, porque poseer un bien es inherente al propietario, con otros derechos porque poseer algo legalmente sin ser propietario por ejemplo, el usufructuario, la cosa dada en usufructo.

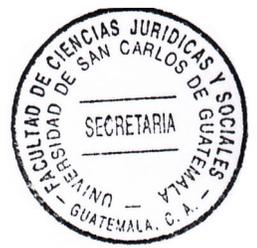
#### 1.3.1 Conceptos:

Para algunos tratadistas la posesión es un estado o un poder de hecho. Pero fundamentalmente la exteriorización de la propiedad, del derecho de propiedad, o en cierto sentido y en ciertas oportunidades, que la posesión es el inicio de la propiedad.<sup>6</sup> Ahora en sentido intrínseco no se admite que la posesión sea la exteriorización de la propiedad.

Según nuestro ordenamiento jurídico, en el Artículo 612 del Código Civil vigente, expresa que posesión es la persona o poseedor el que ejerce sobre un bien todas o algunas de las facultades inherentes al dominio.

La posesión pues en su acepción estricta y propia es una situación jurídicamente tutelada, por cuya virtud una persona tiene una cosa o ejercita un derecho, de tal forma que actúa sobre los mismos como si fuera su titular verdadero, esta es la verdadera posesión. A diferencia de la Posesión en sentido amplio, que se refiere a toda relación material con la cosa. (Con un mínimo de voluntad, claro está) y que por ser tan amplio, se incrusta en muchas instituciones.

6. Cabanellas, Guillermo. **Diccionario jurídico elemental**. Pág. 612



Sin tener autonomía. La posesión en sentido estricto, en su acepción de derecho real y en su consideración independiente, es la posesión que tiene apariencia de dominio; es la posesión de una persona como si fuera el titular de la cosa o derecho.

### 1.3.2 Clases de posesión.

#### I. Posesión natural y posesión civil.

La primera se refiere a la posesión natural que es la tenencia de una cosa o el disfrute de un derecho, por una persona. La segunda o sea la posesión civil es la misma tenencia o disfrute unidas a la intención de haber la cosa como propia, conforme al Código Civil de Guatemala solo pueden ser objeto de posesión los bienes corporales y los derechos que sean susceptibles de apropiación, rigiéndose la posesión de los derechos por las mismas disposiciones que regulan la de las cosas corporales. Artículo 616 del Código Civil.

#### II. Posesión de buena fe y posesión de mala fe.

La posesión de buena fe; existe cuando se tiene la creencia de que la persona de quien se recibió la cosa era dueña de ella y podía transmitir su dominio Artículo 622 del Código Civil y dura mientras las circunstancias permiten al poseedor presumir que posee legítimamente hasta que es citado en juicio Artículo 623 Código Civil. La posesión de mala fe existe cuando la persona entra a la posesión sin título alguno para poseer y también cuando se conocen los vicios de un título que impiden poseer con derecho.



### III. Posesión discontinua y posesión continúa.

Dispone el Artículo 630 de nuestro ordenamiento legal que existe discontinuidad en la posesión, cuando la cosa poseída se abandona o desampara por más de un año o antes cuando expresa o tácitamente se manifiesta la intención de no conservarla, a contrario sentido existe posesión continua cuando no ocurren dichas circunstancias.

### IV Posesión registrada y no registrada.

Esta distinción tiene importancia muy especialmente respecto a bienes inmuebles. Existe posesión registrada cuando se inscribe un título supletorio sobre un bien inmueble. Conforme a lo dispuesto en la ley de la materia. Posesión no registrada cuando se posee un inmueble con los requisitos previstos en esa ley, pero no se han iniciado las diligencias de titulación o no se ha inscrito la resolución judicial.

#### 1.4 Titulación supletoria:

Nuestro ordenamiento legal indica que tratándose de bienes inmuebles, la posesión es por diez años, con las demás condiciones señaladas en el Artículo 620 del Código Civil, da derecho al poseedor para solicitar su titulación supletoria a fin de ser inscrita en el Registro de la Propiedad, las diligencias de la titulación supletoria deberán sujetarse al procedimiento de la Ley de Titulación Supletoria Decreto 49-79 del Congreso de la República de 1,979, que permite que el poseedor de bienes inmuebles que carezca de título inscribible pueda solicitar ante el juez de primera instancia



su titulación supletoria. La titulación ocurre cuando la autoridad competente (juez de Primera Instancia) resuelve que el solicitante con derecho de posesión cumple con los requisitos señalados anteriormente y ordena la inscripción del dominio en el Registro de la Propiedad. Para el efecto debe esperar un tiempo de diez años para convertirse en inscripción de dominio (de propiedad), tiempo en el cual se puede objetar la decisión del juez si hubiese causal relacionada. No se puede titular bajo este procedimiento propiedades mayores de 45 hectáreas, bienes en zonas de desarrollo agrario (excepto fracciones mayores de 5,000 metros cuadrados) bienes situados en áreas de reservas de la nación y excesos de propiedades rústicas urbanas. Este procedimiento no puede ser usado por los ocupantes de tierras (comunidades campesinas) que no cumplan con los requisitos de base (además de los de trámite) que implican justo título, buena fe, continuidad, publicidad, pacificidad y 10 años de tiempo. Solo los guatemaltecos de nacimiento pueden obtener Titulación Supletoria en terrenos comprendidos dentro de quince kilómetros a lo largo de las fronteras y del litoral. Si se trata de personas jurídicas, los individuos que las forman deben ser todos guatemaltecos de nacimiento, los inmuebles situados dentro de las reservas del Estado no pueden titularse supletoriamente, tampoco pueden titularse los excesos de las propiedades raíces, los que se adquieren según lo dispuesto por las leyes administrativa de la materia.

La posesión registrada de un inmueble una vez consumado el término de diez años, desde la fecha de la inscripción del título en el Registro de la Propiedad inmueble, se convierte en inscripción de dominio y puede oponerse a otra inscripción de propiedad relativa al mismo bien. Sin embargo el usucapiente puede entablar juicio para que se le declare dueño aun antes del tiempo señalado en el párrafo anterior y la sentencia que así lo declare es título para la inscripción de la propiedad y para cancelar el asiento a favor del antiguo dueño. 7



## 1.5 Procedimientos procesales para la solución de conflictos.

Según nuestro ordenamiento jurídico, entre los únicos procedimientos, relacionados con los conflictos entre propietarios se encuentran:

### 1.5.1 División de la cosa común:

En el Artículo 219 del Código Procesal Civil y Mercantil vigente, existe el procedimiento de división de la cosa común, que se hará mediante Juicio Oral, este se refiere cuando los copropietarios no estén de acuerdo, podrá pedirse la división o la venta en pública subasta de la cosa común, también será necesaria la declaración judicial cuando hubiere intereses de menores, ausentes incapaces o del estado, quienes serán citados por medio de sus legítimos representantes.

### 1.5.2 Los interdictos.

En términos generales el interdicto es una prohibición o mandato de hacer o no hacer en lo procesal es aquella acción de índole sumaria para decidir sobre la posesión temporal. Los interdictos son el medio procesal más expedito y simple para la defensa de la posesión y lo decidido en ellos puede discutirse en un juicio más amplio y de carácter definitivo, así lo reza el Artículo 250 del Código Procesal Civil y Mercantil el vencido en cualquier interdicto puede hacer uso del juicio plenario de posesión, es decir que la decisión no pasa en autoridad de cosa juzgada, puesto que puede ser revisada por medio de un proceso posterior. También encontramos en el Artículo 249 del Código Procesal Civil y Mercantil vigente, que los interdictos proceden respecto de bienes inmuebles y de ninguna manera afectan las cuestiones de propiedad ni de posesión definitiva. En ellos no se resolverá cosa alguna sobre la propiedad. Los interdictos son:



A) De amparo, de posesión o de tenencia.

Procede este interdicto cuando el que se haya en posesión, o tenencia de un bien inmueble es perturbado en ella, por actos que pongan de manifiesto la intención de despojarlo (Artículo 253 Código Procesal Civil y Mercantil)

B) De despojo.

El que tenga la posesión o la tenencia de un bien inmueble o derecho real, que fuere desposeído, con fuerza o sin ella, sin haber sido citado, oído y vencido en juicio, puede pedir la restitución ante el juez respectivo exponiendo el hecho del despojo, su posesión y el nombre del despojador y ofrecerá la prueba, de los extremos de haber poseído y dejado de poseer. (Artículo 255 Código Civil)

C) De apeo y deslinde.

Procede este interdicto cuando haya habido alteración de límites, entre heredades, removiendo las cercas o mojones, y poniéndoles en lugar distinto del que tenían, haciéndose nuevo lindero, en lugar que no le corresponda. (Artículo 259 Código Civil).

Estos Procedimientos se tramitaran en Juicio Sumario, como lo estipula el Artículo 229 inciso 5 del Código Civil vigente, cualquier acción interdictal debe plantearse dentro del año siguiente en que ocurrió el hecho que lo motiva, en caso contrario la acción caducara. En caso de que el actor no fuera el propietario, este deberá ser citado dentro del proceso, concediéndole audiencia por tres días.



### 1.5.3 El arbitraje una alternativa a la resolución de conflictos.

Siendo la sociedad un complejo de relaciones, es lógico pensar la existencia de conflictos de intereses que dan nacimiento a controversias, que no son ni más ni menos que un desacuerdo entre dos personas sobre cuestiones de hecho o de derecho. La solución de conflictos o controversias se encuentra encomendada en esencia al Organismo Judicial, el que investido de jurisdicción y a través de los procedimientos correspondientes mediante una decisión con autoridad de cosa juzgada pretende dar fin a la controversia. Sin embargo para la solución de conflictos, también se encuentran lo que el procesalista italiano Carnelutti, denominó “Equivalentes Jurisdiccionales” y que son todos aquellos medios para la resolución de controversias, sin la participación de la función jurisdiccional entre las que encontramos:

- A) La autocomposición: Método de resolución de conflictos, mediante un acuerdo entre las partes sin la participación de un tercero.
  
- B) La conciliación: Por este medio alterno un tercero interviene entre las partes en conflicto y trata de conciliar sus diferencias sobre la base de concesiones recíprocas, este tercero es designado por acuerdo entre las partes, para investigar los hechos y sugerir fórmulas de solución.
  
- C) La mediación: Por este método también un tercero neutral ayuda a las partes en conflicto a resolver sus controversias, aunque sin tener poder para imponer una solución, únicamente buscando las discusiones, la función del mediador no es decidir la controversia, sino para aproximar a las partes para que ellas mismas decidan y puedan abandonarse el modo de mediación en cualquier momento a voluntad de cualquiera de las partes.



El arbitraje.

El termino arbitraje tiene sus raíces del latín “arbitrari” que significa juzgar, decidir o enjuiciar y se ha definido como aquel por el cual las partes, de mutuo acuerdo deciden someter la solución del conflicto al conocimiento de un juez particular denominado arbitro, quien transitoriamente queda investido de la jurisdicción para proferir un laudo, con la categoría y efectos de una sentencia judicial.<sup>8</sup> Por el arbitraje las partes evitan recurrir a un órgano eminentemente jurisdiccional creando su propio tribunal privado basado en un principio de celeridad tomando en cuenta que se obvia la participación del Estado.

#### 1.5.4 Definiciones de arbitraje:

Se puede definir el arbitraje como; un método alternativo, mediante el cual las partes acuerdan someter una controversia al conocimiento de árbitros constituidos especialmente para ello, desligados del poder judicial y cuyo fallo denominado laudo arbitral, tiene la eficacia de una sentencia jurisdiccional.

Otra definición, califica el arbitraje como “un proceso sui generis” mediante el cual por expresa voluntad de las partes, se difiere la solución de conflictos privados transigibles, a un cuerpo igualmente colegiado integrado por árbitros, los que transitoriamente quedan investidos de jurisdicción para proferir un laudo con la misma categoría jurídica y los mismos efectos de una sentencia judicial.



## CAPÍTULO II

### 2. De la propiedad agraria...

#### 2.1 Definiciones.

##### Propiedad Agraria:

Es el derecho de gozar y disponer de un bien inmueble o mueble cuya vocación y destino es la producción agraria o agroforestal, en forma individual o a través de cualquier forma de organización agraria o agroempresarial.

La conceptualización que tenemos de la propiedad agraria, es el más amplio, autónomo y soberano poder que tiene el hombre sobre la superficie apta para el cultivo, en función de la producción, de la estabilidad y del desarrollo al servicio armónico de los sujetos titulares y la sociedad.

La propiedad agraria que proyecta el derecho agrario moderno se presenta conforme a las exigencias de nuestros tiempos como un poder dinámico, positivo participativo; esto es funcional, que atribuye facultades, deberes y limitaciones a sus titulares y de aquí su necesidad, por lo que debe cumplir una función social; la propiedad agraria es un derecho que nace con el hombre y con la sociedad, instrumento necesario para la subsistencia, desenvolvimiento y desarrollo de los mismos.

La propiedad agraria consiste, en el derecho que tienen las personas de usar gozar, y percibir los frutos de las tierras que están bajo su cuidado, El derecho de propiedad agraria se transfiere por herencia a los sucesores legales, pero no puede ser objeto de enajenación alguna. La Constitución Política de la República de Guatemala establece que el Estado va a incentivar



y estimular evolución de la agricultura como estrategia básica para el desarrollo rural del país, para asegurar la seguridad alimenticia de la población, la cual se obtiene del desarrollo y protección de actividades agrícolas, pesqueras, pecuarias.

En nuestro Código Civil y nuestra ley de tierras no existe una distinción de propiedad agraria como propiedad social, sin embargo el Código Civil establece un régimen genérico de propiedad como derecho real absoluto, cuyas limitaciones de interés social no implican a lo interno del Código, que la propiedad de la tierra deba ejercerse mediante actividades productivas en función social. Conforme al Código Civil el propietario puede o no usar su propiedad y en el caso de que la use puede hacerlo a su criterio.

#### 2.1.1 Formas de propiedad agraria.

La propiedad agraria puede ejercerse, gozarse y disponerse de ella en forma individual o en cualquiera de las formas colectivas, el sistema judicial propio de los pueblos indígenas, o derecho indígena y las leyes comunes agrarias.

##### Limitaciones:

La propiedad agraria esta sujeta a limitaciones, que establecen las leyes agrarias, así como a los principios de justicia social, y función social de la propiedad. El propietario agrario en ejercicio de su derecho no puede realizar actos que causen perjuicio a otras personas, en el uso y disfrute de su bien inmueble con motivo de la actividad, la producción y cualquier relación agraria.



### 2.1.2 Clases de propiedad agraria.

La propiedad agraria se divide en estatal, privada, y comunal, la propiedad estatal es aquella que destina el estado para actividades y producción agraria directamente y aquella que destina a los programas de acceso a la tierra. A) La propiedad agraria privada, es aquella sobre la que se ejerce dominio pleno y aquella derivada de títulos otorgados por el Estado y las Municipalidades. B) La propiedad agraria comunal, es aquella cuya tutelaridad es ejercida por una comunidad indígena o campesina.

### 2.1.3 Finalidad.

La tierra ha de constituir para el hombre y la mujer que la trabaja la garantía de su bienestar económico y de su dignidad, así como el desarrollo y la dignidad de la nación. El Estado esta obligado a apoyar el desarrollo de la pequeña y mediana propiedad agraria y el fomento de las formas colectivas o asociativas de producción, procurará evitar las formas indirectas del aprovechamiento de la tierra.

### 2.1.4 Formas de acceso a la tierra y modos especiales de adquirir la propiedad agraria.

Las formas de acceso y distribución de la tierra, en propiedad o ejerciendo los demás derechos agrarios son las siguientes. 1) La adjudicación de tierras del Estado y 2) Aquellas obtenidas por cualquier título legal. Los modos especiales de adquirir la propiedad son: 1) La expropiación agraria. 2) La compraventa vía el mercado de tierras. 3) El arrendamiento a través del estado



## 2.2 Copropiedad agraria.

Se entiende que hay copropiedad agraria, cuando un bien inmueble rural, con vocación agraria pertenece pro-indiviso a varias personas individuales o a una organización social agraria. El derecho de los copropietarios se presumen iguales y su concurso en los beneficios y en las cargas será proporcional. Se podrá acordar derechos o cuotas diferenciadas cuando por razones de beneficio social se considere necesario o que la distribución real del bien inmueble así este establecida.

## 2.3 Aspectos relacionados con la copropiedad.

### 2.3.1 Derecho de los copropietarios.

Los derechos de los copropietarios se presumen iguales, y su concurso en el beneficio y en las cargas será proporcional. Se podrá acordar derechos o cuotas diferenciadas cuando por razones de beneficio social se considere necesario o que la distribución real del bien inmueble así este establecida.

### 2.3.2 Ordenamiento territorial interno.

El área superficial de una copropiedad podrá ordenarse territorialmente de acuerdo a su potencial y a la manera como sea más adecuada para optimizar su aprovechamiento por parte de los condueños. Sin embargo deberá contemplar como mínimo los siguientes aspectos: Áreas de aprovechamiento colectivo común, área de protección y conservación de bosques y fuentes de agua, áreas de parcelas individuales, áreas destinadas para asentamiento humano, áreas para obras de infraestructura, caminos y servidumbres.



### 2.3.3 Administración de la propiedad agraria:

La copropiedad agraria debe ser administrada por un órgano creado en el contrato o en el estatuto que la rija, cuyos miembros serán electos por la mayoría. La asamblea de condueños o copropietarios es el máximo organismo de decisión de la copropiedad.

### 2.3.4 Separación o división de la copropiedad.

Todo condueño tiene la plena propiedad de su parte alícuota o de su parte proporcional, según la distribución real y la de sus frutos y utilidades pero solo puede enajenarla cederla o gravarla si existe acuerdo entre los condueños y si el nuevo condueño reúne los requisitos establecidos en el contrato o estatuto que corresponda, en todo caso los condueños gozan de derecho de tanteo, que lo podrán ejercitar en el término de treinta días de haber sido notificados de la decisión personal de un condueño de disponer de sus derechos. Ningún copropietario estará obligado a permanecer en la copropiedad, cada uno de ellos puede solicitar su separación o la división de la copropiedad, siempre que concurren las siguientes condiciones. 1) Que lo aprueben las dos terceras partes de los condueños. 2) Que se demuestre en base a estudios técnicos que la separación o la división no afecta la capacidad productiva del bien inmueble 3. Que la separación o división sea lo más conveniente económica y socialmente para los condueños.

### 2.4. Uso y tenencia agraria.

Se entiende por uso agrario: El aprovechamiento o servicio, productivo que se haga o se obtenga de un bien inmueble rural, independientemente de a quien pertenezca los derechos legales sobre el mismo, por parte de una



colectividad este uso le otorga derechos a la colectividad a efecto de utilizar otras figuras o procedimientos que le ayuden a dar mayor certeza jurídica.

Para ser considerado titular de derechos de uso de la tierra deben reunir las condiciones siguientes: Que las tierras sean aprovechadas en forma colectiva, no obstante que haya algún tipo de distribución, individual del inmueble o de los derechos de uso; que el aprovechamiento del bien sea el único o el más importante medio de sobrevivencia o de seguridad alimentaría de las familias y del grupo correspondiente y que sea aprovechado personal y directamente por los usuarios.

Se entiende por tenencia agraria: Aquella que se ejerce por una persona individual o jurídica o por un grupo u organización social agraria que posee materialmente un bien inmueble rural destinado a la producción agraria y cuyos derechos posesorios no están reconocidos por la ley, este ejercicio de derechos debe haber sido autorizado, aceptado y tolerado por un tercero con quien el tenedor tiene o ha tenido algún tipo de relación agraria o laboral.



### CAPÍTULO III.

3.1 Procedimientos legales, instituciones y otros grupos establecidos en nuestra legislación actual para la solución de los conflictos relacionados con la propiedad, copropiedad y posesión agraria.

La tierra ha sido históricamente el principal medio, o factor de producción en el país, durante la época de la colonia, lo que hoy es Guatemala, se configuró sobre la base de la explotación de la tierra, y se vinculó la misma con la disponibilidad de la mano de obra, para desarrollar cultivos comerciales y de subsistencia, por lo que antes de entrar a conocer los procedimientos, debemos conocer:

¿Que es un conflicto?

Conflicto es una palabra cuya definición es estrictamente académica, en la vida cotidiana se asume a través de términos más simples como enredos, pleitos y problemas. Para mencionar alguna definición legal podríamos decir que el conflicto es una diferencia consciente alrededor de un tema, entre dos o más personas, cuyas aspiraciones no pueden satisfacerse al mismo tiempo.<sup>8</sup> El conflicto posee una estructura que consta de los siguientes aspectos:

Aspectos y objetivos.

- Personas. El conflicto desde el punto de vista social siempre involucra dos o más personas, que asumen conscientemente la existencia efectiva de un conflicto.

9. CAMACHO NASSAR, CARLOS. **Guía para la investigación de los conflictos sobre la tierra y el territorio en Guatemala.** Pág. 14



- Asunto: Es el tema o temas, alrededor del cual existen las diferencias esenciales que separan a las personas.
- Manejo: Forma en que se ha atendido o reaccionado frente al conflicto, el manejo que se haga puede partir de una reacción es decir, enfrentar la situación a partir de un reflejo casi instintivo de defensa.

### Conflicto agrario.

Aquella situación en que dos o más partes interesadas, pretenden derechos, sea de propiedad o de posesión, sobre un mismo inmueble, del cual reclaman todo o una parte como propio, en un país con la historia agraria de Guatemala fácilmente se puede colegir que la conflictividad agraria, ha estado presente a lo largo de su desarrollo socioeconómico

Los conflictos agrarios sin embargo, toman formas y modalidades específicas, según cada región geográfica, departamento o municipio, los primeros estudios que documentan la experiencia de búsqueda de la resolución de conflictos agrarios en Guatemala tratan de agrupar los conflictos en forma específica, siendo los más comunes los siguientes:

- Disputa de derechos: Cuando dos o más partes se atribuyen la propiedad o posesión, de todo o una parte de la superficie de la tierra, haciéndolo valer con la documentación pertinente o por medio de la ocupación histórica.



- Conflictos de límites territoriales: Ocurren entre comunidades, comunidades y municipios quienes se atribuyen control, y la demanda del uso de recursos naturales por la tierra que les pertenece.
- Regularización: Se da cuando personas y o comunidades se encuentran ocupando sitios baldíos, fincas nacionales e inclusive fincas privadas que anteriormente no se habían identificado como tales y que reclaman el derecho a la legalización de la tierra.
- Las ocupaciones: Ocurren ya sea por demanda de tierra, por reclamo de derechos de acceso a la tierra de la que se consideran despojados o como demanda de pago de prestaciones laborales o despidos injustificados, también pueden haber otros afectados, como las fincas particulares, municipales, estatales o terrenos baldíos.

3.2 Instancias o instituciones que han participado recientemente en la resolución de conflictos agrarios.

- Contierra o Secretaría de asuntos agrarios.
- Fondo de Tierras. (Fontierra)
- Consejo Nacional de Áreas Protegidas (Conap ).
- Instancias dentro de la iglesia católica: parroquias, obispos, vicariato apostólico, pastoral de la Tierra.
- Organizaciones campesinas, CNOC, CONIC, CUC.
- Misión de Naciones Unidas, Minugua.
- Programa OEA (Organización de Estados Americanos) Pro-paz.



### 3.2.1 Contierra. (Secretaria de Asuntos Agrarios)

Se crea por Acuerdo Gubernativo No 452-97 de fecha cuatro de junio de mil novecientos noventa y siete, entre sus objetivos tiene la contribución, al dialogo constructivo entre las partes involucradas, en conflictos sobre la tierra, llevar a cabo una mediación activa que ayude a la conciliación en la resolución de conflictos de tierra.

El trabajo que desarrolla CONTIERRA, esta orientado a buscar el bien común, sobre la base del respeto, a la legalidad con honestidad, imparcialidad, y transparencia promoviendo la participación directa de todos los actores involucrados en un conflicto.

Entiende como negociación, al proceso, de resolución de conflictos en el cual dos o más partes discuten voluntariamente sus diferencias e intentan alcanzar una decisión conjunta sobre lo que afecta a ambos.

Entiende como conciliación, cuando las posiciones de las partes, intervinientes son radicales, y necesitan de un tercero que actúe en forma imparcial, para ayudar a encontrar diferentes opciones de solución al conflicto.

La asistencia legal, se refiere a las actividades de asesoría jurídica con énfasis a grupos de campesinos o trabajadores agrícolas que lo demanden, esto implica no solo un servicio de tipo jurídico, sino también un proceso de investigación y análisis de la documentación registral, catastral, histórica y social que permitirá a las partes contar con un pronunciamiento serio y objetivo de parte de esta institución.



Entiende que las fórmulas compensatorias, son los procedimientos que se definirán en la dependencia para la compensación de la tierra o pago de mejoras a campesinos que resulten desposeídos por causas no imputables a ellos, o de otro actor interviniente.

#### Organización:

La Secretaria de Asuntos Agrarios o Contierra se organiza, con una junta directiva integrada por el Ministro de Agricultura, Ganadería y Alimentación o su representante, un representante del sector sindical, un representante del sector cooperativo, un representante del sector agrícola privado, y un representante del sector campesino. De la organización ejecutiva dependen tres coordinaciones generales, la administrativa financiera, la de operaciones y la de asistencia jurídica.

La modalidad de trabajo exige su intervención a petición de parte (por escrito) luego el equipo técnico jurídico, hará investigación del conflicto y dictaminara si el mismo es de su competencia (se Atiende conflictos de disputa de derechos, límites territoriales, regularización acceso a la tierra y ocupaciones) luego requerirá que las partes expresen fehacientemente su interés y voluntad de resolver el conflicto por medio de la conciliación, a través de la institución, que aporten todas los antecedentes y documentación relacionada al conflicto al momento de solicitarles que los representantes de las partes estén respaldadas por la población en conflicto. En caso que se involucre una finca privada deberá ser representada por su propietario o el representante legal que debe acreditar dicha calidad.



Por medio de los Acuerdos Gubernativos 150,151 y 304-2005 se redefinieron las funciones de la Secretaria de Asuntos Agrarios, donde CONTIERRA, paso a ser parte orgánica de la misma constituyéndose en la Subsecretaria de Resolución de Conflictos, la cual junto con la Subsecretaria de Política Agraria atienden las dimensiones de la conflictividad tal como fuera definido en la estrategia del Gabinete de Desarrollo Rural. La Secretaría de Asuntos Agrarios fue creada el 30 de abril de 2002 por medio del Acuerdo Gubernativo 136-2002. En el mencionado Acuerdo se le definió como el órgano de dirección y coordinación de las actividades que se requieren para el cumplimiento de los compromisos del Organismo Ejecutivo en el tema agrario.

### 3.2.2 Fondo de tierras (FONTIERRAS).

Por Acuerdo Gubernativo 392-97 del 14 de mayo de 1997 se estableció el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdos de Paz, adscrito al Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación "MAGA" para ese entonces se estaba liquidando el Fonatierras, creado previamente en agosto de 1992, y adscrito al INTA responsable de la compra de 26 fincas, asignadas a la población retornada.

El 13 de mayo de 1997 y mediante Decreto Legislativo 24-99 se crea el Fondo de tierras con el propósito de facilitar el acceso a la propiedad de la tierra a campesinos y campesinas pobres sin tierra o con tierra insuficiente, las áreas de trabajo son: A) Acceso a la tierra (Por adjudicación, por otorgamiento de créditos, para compra de tierras o por otorgamiento de créditos para arrendamiento de tierras con o sin opción de compra y B) Regularización para hacer cumplir los Decretos, 15-51, 60-70, 38-71, que en su momento fueron responsabilidad del INTA, en un plazo perentorio de 10 años. El acceso a la



tierra, por intermedio de créditos se hará en Patrimonio Agrario Colectivo, por lo que será necesario que se integren grupos y que se inicie el trámite con una solicitud donde se haga constar la información de los solicitantes así como de la finca y del propietario que muestre el interés en realizar la negociación compra-venta, de conformidad con el Reglamento Específicos del área de Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras, aprobado por el Consejo directivo a través del punto resolutivo 32-2002. La otra tarea principal del Fondo es la regularización de la tierra. Se entiende como regularización al proceso, análisis, revisión y actualización de los expedientes en los que consta la adjudicación y tenencia de las tierras entregadas o en el proceso de entrega de parte del Estado. Se establecen dos formas de regularización, a saber: A) En bloque atribuir el derecho de propiedad individual en un conjunto de predios a un conjunto de personas. La regularización puede impulsarse de oficio y a instancia de parte pidiendo, de conformidad con el reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras entregadas por el Estado, Acuerdo Gubernativo 386-2001 y sus reformas contenidas en el Acuerdo Gubernativo 684-2003, y Acuerdo Gubernativo 113-2007.

#### Organización:

Para el cumplimiento de sus funciones se organiza en un Consejo Directivo integrado por un representante de las siguientes instancias: Ministerio de Agricultura, Ministerio de Finanzas Publicas, Consejo Nacional de Desarrollo Agropecuario (Conadea), Organizaciones Campesinas, Organizaciones indígenas y las Cooperativas Federadas y No Federadas. La ejecución compete a la Gerencia General, luego su soporte de apoyo técnico central y tres direcciones técnicas. De acceso a la tierra, de regularización y de administración financiera. Cuenta con oficinas y delegaciones



departamentales, lo cual se establece de conformidad con el Artículo 10 de la Ley del Fondo de Tierras Decreto 24-99 del Congreso de la República.

### 3.2.3 Consejo Nacional de Áreas Protegidas (CONAP).

Institución creada al amparo del Decreto Legislativo 4-89 del 16 de enero de 1989, dependiendo de la Presidencia de la República, es el órgano máximo de coordinación y dirección del Sistema guatemalteco de Áreas Protegidas, SIGAP. En el Consejo participan siete instituciones, actúa en calidad de Secretario Ejecutivo una persona que es nombrado por la Presidencia de la República.

El CONAP, es la institución encargada de administrar las áreas protegidas del país, función que puede delegar a otras organizaciones. Guatemala cuenta con un centenar de áreas protegidas con distintas categorías de manejo. Cada una de ellas debe contar con una zonificación particular, y su forma de manejo, generalmente cada área protegida cuenta con una zona núcleo, una zona de usos múltiples y una zona de amortiguamiento. En la zona núcleo no está permitido el asentamiento de población ni actividades económicas.

Con la creación de los sitios protegidos en Guatemala algunas comunidades y fincas han quedado dentro de las áreas protegidas y según la zonificación y categoría de manejo del sitio las personas encuentran que se les está limitando el derecho que las asiste de ejercer sus actividades privadas.

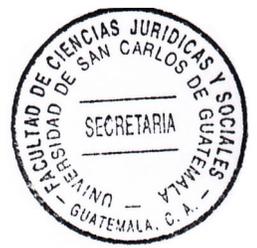


La conflictividad relevante entre áreas protegidas y fincas y comunidades ocurre en los sitios protegidos de Petén, Alta Verapaz e Izabal. Algunos de estos sitios como la reserva de la Biósfera Maya en Petén, declarada en su mayoría sobre terrenos nacionales, ha permitido la titulación de tierras en manos privadas en la zona de amortiguamiento.

El CONAP no cuenta dentro de su soporte jurídico con la posibilidad de compra de tierras, razón por la que debe acudir a la mediación conjunta con el Fondo de Tierras y Contierra a efecto de encontrar la posibilidad de sitios de reasentamiento. Lo que esta en las manos de CONAP ha sido la negociación con comunidades respecto a concesiones comunitarias en las zonas de usos múltiples. De esa cuenta el CONAP, ha negociado varias concesiones comunitarias en la Reserva de la Biósfera Maya, para lo cual ha exigido que las comunidades se organicen y adquieran una forma de personalidad jurídica, y luego entablan conversaciones para definir un plan de manejo de las áreas de concesión. Una vez otorgados los acuerdos mediante un plan de manejo de la concesión, se procede a legalizar el contrato de concesión, posteriormente se supervisa y se brinda asistencia técnica para asegurar el buen manejo de los recursos. Actualmente sin embargo el compromiso es el manejo sustentable de las concesiones y el no permitir el ingreso de nueva gente y nuevas comunidades en la zona sujeta a concesión.

#### 3.2.4 La iglesia católica.

Esta no ha actuado de manera uniforme como institución sino conforme la opción de trabajo y acompañamiento a sus fieles y a las comunidades que han desempeñado las parroquias, los vicariatos, obispados o las oficinas pastorales.



Han participado en los procesos de mediación de conflictos en varias regiones del país utilizando el acompañamiento espiritual y solidaridad humana con la población pobre. Han logrado documentar la experiencia de intervención pero no lo consideran como métodos y procesos rígidos sino que se adaptan a las circunstancias. Los lugares donde más actividad desarrolla la iglesia católica es en las Verapaces, Huehuetenango, San Marcos, y la costa sur, Izabal y Peten. La metodología empleada por la Iglesia Católica es la siguiente:

- Acompañamiento Pastoral a las comunidades y grupos campesinos.
- Promoción de las organizaciones campesinas.
- Apoyo material como sostén en las luchas en ocupaciones y recuperación de fincas.
- Asesoría jurídica.
- Conocimiento pleno del conflicto, clarificar si es de tipo laboral, reclamo de derechos históricos y de otra naturaleza.
- Se establece diálogo entre el dueño de la finca y representante de campesinos, comunidades y trabajadores, según el caso.

### 3.3 Las organizaciones campesinas. (CONIC, CUC, CNOC).

Las organizaciones campesinas, Comité Nacional Indígena y Campesina, CONIC y el Comité de Unidad Campesina, CUC tienen su origen en medio del conflicto armado interno, buscando que el sector público respondiese a la demanda de tierras por los grupos campesinos, mas adelante para aglutinar esfuerzos, ya con la firma de la paz se integran en la Coordinadora Nacional, CNOC. LA actividad principal de estas organizaciones es asegurar que la participación del Estado en el tema de tierras sea proclive a



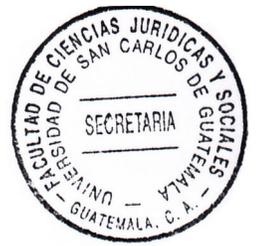
los intereses campesinos. En esa instancia participa acompañando a los grupos campesinos en sus demandas particulares, así como en la representatividad campesina, en las discusiones de política pública que se abren, sea por concesión política o por la demanda y presión que ejecutan las mismas organizaciones. Las tres organizaciones trabajan en forma coordinada y tienen un acuerdo de intervención para no causar interferencias entre si.

En términos de intervención para la mediación de conflictos agrarios la de mayor experiencia es la CONIC quien ha acompañado a los grupos campesinos en conflictos laborales y de reclamo de derechos en la Alta Verapáz y San Marcos haciendo trabajo conjunto con algunas organizaciones de la iglesia católica. Para el efecto trabajan con delegados comunitarios y promotores quienes se encargan de las acciones de mediación local con el apoyo de las instancias de orden nacional.

#### 3.4 Procedimientos legales utilizados por instituciones del Estado.

El Fondo de Tierras, FONTIERRAS, atiende fundamentalmente dos tipos de problemas de la tierra asociados con la conflictividad agraria de Guatemala, uno el tema de acceso a la tierra y el otro de regularización de la tenencia de la tierra tarea que absorbe de antiguas instituciones como FYDEP e INTA

Asimismo la Secretaria de Asuntos Agrarios (CONTIERRA) ha sido designada para especializarse en la atención de Conflictos de Tierra. Ambas instituciones buscan complementarse en el tema de los conflictos agrarios cuando las circunstancias demandan actividades conjuntas.



Las actividades del Fondo de Tierras.

Para el acceso a la tierra existen como condición que los beneficiarios sean campesinos y campesinos sin tierras, campesinos y campesinas con tierra insuficiente (menos de 1 hectárea) y campesinos y campesinas en situación de pobreza extrema (ingresos mensuales menores a cuatro salarios mínimos del sector agrícola). El Fondo mantiene un buen programa de diseminación de información a los potenciales beneficiarios. Los trámites se hacen de una manera formal, partiendo de una solicitud de los interesados, haciendo acompañar la documentación respectiva. Que se solicita según el reglamento de regularización de la tenencia de las tierras entregadas por el Estado según Acuerdo Gubernativo 386-2001, y Reformas al Acuerdo gubernativo número 386-2001 de fecha 14 septiembre del 2001 Acuerdo Gubernativo 684-2003 y su reformas en el Acuerdo Gubernativo 113-2007.

En el tema de la regularización de la tierra se establecen dos formas, sea en bloque o grupo y en forma individual. La regularización puede impulsarse a instancia de parte pidiendo o de oficio.

Requisitos para accionar a petición de parte:

- Solicitud escrita dirigida al Fondo de Tierras.
- Resolución favorable emitida por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras.
- En casos de regularización individual se hará un catastro que tenga por el núcleo al predio



Requisitos para accionar de oficio:

- El Fondo de tierras realizara las investigaciones pertinentes para la localización preliminar de baldíos y tierras de la Nación.
- Proceder a realizar el diagnostico de propiedad de la zona.
- Se establecerá la prioridad del proceso de regularización y se ordenara:  
A) el levantamiento catastral para la ordenación en bloque. B) Formalización del expediente para inscribir el predio a nombre de la Nación. C) Formar expedientes para la adjudicación de la propiedad a las personas o comunidades elegibles.

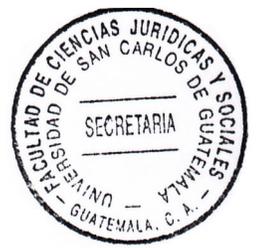
La Actividad de la Secretaría de Asuntos Agrarios “CONTIERRA” para la resolución de conflictos.

Dado que su propósito es atender la conflictividad agraria para buscar su solución a continuación se hace un detalle del procedimiento para la resolución de conflictos:

- A. Solicitud de parte interesada: Presentar ante CONTIERRA la solicitud de intervención acompañado de la documentación que ampare o sustente la propiedad de la tierra.
- B. Investigación inicial técnica legal: Efectuarán un investigación general, y si se considera conveniente se ampliara la información en base a datos de registros en las Municipalidades, Registro General de la Propiedad, Archivo General de Centroamérica, se hará también una investigación social de las partes en conflicto.



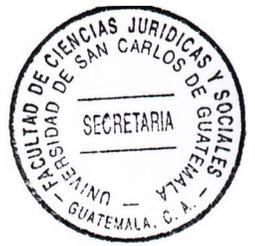
- C. Calificación: En base a los estudios e investigaciones realizadas se calificar el tipo de conflicto y si el mismo es de competencia de la dependencia.
- D. Notificación a interesados: En caso que el conflicto no sea de competencia de CONTIERRA se notificara a las partes y se les indicara a que instancia deben dirigir sus demandas.
- E. Investigación técnico-legal: De ser competencia de la institución se procede a la etapa de evaluación y diagnóstico del conflicto lo que implica una investigación profunda de aspectos técnicos, registrales y Catastrales del terreno denunciado.
- F. Análisis social del lote en conflicto.
- G. Coordinación interinstitucional: Se forman alianzas con otras instituciones del Estado para coordinar acciones en la resolución de conflictos. Entre estas instituciones están Fonapaz, Fondo de Tierras, Gobernación departamental, Procuraduría de Derechos Humanos, MINUGUA, Pastorales Sociales, ONG y Organizaciones campesinas.
- H. La conciliación: Proceso interactivo y permanente con papel protagónico de la dependencia desempeñando papeles de negociación, mediación y / o facilitación.
- I. Acuerdos y acciones concretas: En el proceso de resolución de conflictos se llega a acuerdos parciales y totales, los cuales contemplan realizar acciones concretas que pueden incluir fórmulas compensatorias, traslados de población, compra de tierras etc.



- J. Resolución: CONTIERRA emite una resolución y se declara el caso concluido en esta resolución se detalla la forma consensuada de solución al conflicto o en su defecto las razones por las que no se llegó a ningún acuerdo y las posibles opciones que pueden ayudar para ir resolviendo el conflicto en otras instancias.

Entre las funciones de la Secretaria de Asuntos Agrarios-Contierra, podemos mencionar las siguientes:

- Facilitar la formulación e implementación de Política Agraria
- Gestionar el mejoramiento del ordenamiento jurídico e institucional agrario
- Coordinar las actividades que se requieran en el cumplimiento de los Organismos Ejecutivo en el tema agrario, contenidos en los Acuerdos de Paz, Gobierno y en la Constitución Política de la República atendiendo los conflictos derivados de la posesión y la tenencia de la tierra.



## CAPÍTULO IV

La necesidad de la creación de un código agrario.

### 4. Definición de derecho agrario.

El vocablo agrario viene del latín Agrarius, que quiere decir campo. Todo lo perteneciente al campo y los fenómenos que sobre él recaen, especialmente la acción humana, en su más amplia significación.

Definiciones de derecho agrario.

GIORGIO DE SEMO. Rama jurídica de carácter prevalentemente privado, que contiene las normas reguladoras de las relaciones jurídicas concernientes a la agricultura.

ARCÁNGEL. Totalidad de las normas, ya sean de derecho privado o público, que regulan los sujetos, los actos y las relaciones jurídicas pertenecientes a la agricultura.

PÈRGOLES. El derecho agrario, es el ordenamiento total de las normas jurídicas que disciplinan las relaciones intersubjetivas derivadas de la aplicación de las actividades públicas o privadas de carácter agrario.

Otras definiciones de derecho agrario.

Para el licenciado César Augusto Toledo Peñate: Es el conjunto de normas jurídicas, de naturaleza económico social, que regulan la tenencia, distribución y explotación de la tierra, los recursos para lograrlo y las relaciones entre las personas que intervienen en tal actividad.



Para el licenciado Félix Castillo Milla: Es el conjunto de normas jurídicas, que en cada país, regulan la tenencia, distribución y explotación de la tierra y las relaciones entre las personas que intervienen en tales actividades.

#### 4.1.1 Ubicación y división del derecho agrario.

Mendieta y Núñez: “El carácter del Derecho Agrario, prevalentemente público o privado, depende del país y además de los antecedentes: Históricos, sociales y jurídicos”. El criterio de Mendieta y Núñez, se acomoda a aquellos países que no han resuelto el problema social agrario. Por eso le asignan un carácter público, por eso también una acción tutelar, que cumple respecto al trabajador campesino, también le dan una naturaleza económica social de sus normas y la irrenunciabilidad de las garantías mínimas del hombre de campo. El derecho agrario se ubica dentro del derecho público. Las disposiciones legislativas o ejecutivas, de carácter general, dictadas en materia agraria, por razones de utilidad o necesidad pública o de interés social, no pueden ser impugnadas por otros medios, que restrictivamente, la propia Constitución o las Leyes agrarias.

#### 4.1.2 Importancia del derecho agrario.

El derecho agrario, al igual que el derecho de trabajo, son ramas jurídicas de moderna creación, que contribuyen a dar respuesta a los problemas de orden económico social de la ciencia jurídica, en su función instrumental al servicio de la sociedad. Es por ello que el Derecho Agrario se le engloba bajo el rubro de: Derechos sociales. Por lo que los antecedentes del derecho



agrario se remontan, a tiempos muy remotos, encontrándose disposiciones sobre la materia en Códigos tan antiguos como el de Hamurabi y la Ley de las Doce Tablas. En América se registran disposiciones de carácter agrario en las civilizaciones Maya, Azteca e Inca.

En materia de reformas a la agricultura tuvo la participación de los Hermanos Graco, en la Roma antigua. Posteriores períodos registran la presencia de normas jurídicas de naturaleza agraria, que se enmarcan dentro de las postrimerías del régimen esclavista, abarcando la época feudal y concluyendo en nuestros días, con los sistemas capitalista y socialista. Objetivamente, para países poco desarrollados, puede afirmarse que el derecho agrario con los perfiles que actualmente cuenta, adviene a la vida social como producto de una lucha, en la cual participan como elemento activo. Los campesinos y los trabajadores; y como elemento negativo los intereses latifundistas criollos y foráneos. Los primeros en franca lucha por establecer la justicia social, en el área rural. Y los segundos, formando el desarrollo de la agricultura sobre las bases de defender sus intereses económicos.

El surgimiento del derecho agrario, comprende la necesidad de crear ramas jurídicas que tengan como finalidad el estudio de manera específica, de cada uno de los grandes aspectos en que puede dividirse la industria de transformación comercial, agrícola extractiva, de ahí que existan por ejemplo: Derecho comercial o mercantil, derecho laboral, derecho agrario y derecho minero.

Maximiliano Litre, al respecto dice: “Cuando una ciencia deja un grupo de fenómenos o un fenómeno, sin analizar, surge otra ciencia que toma ese residuo no analizado y lo hace suyo, como un campo para su estudios. El



aparecimiento del derecho agrario, con sus características actuales, vemos que la razón estriba en la insoslayable necesidad de emitir normas dirigidas a la actividad agropecuaria, tomando en cuenta dos aspectos esenciales:

- A) Que de la agricultura, como fuente importante que proporciona al hombre satisfactores para sus necesidades más elementales, no se puede prescindir.
  
- B) Que el hombre del campo, pequeños propietarios o asalariados, en sus grandes expresiones masivas, se encuentran rodeados de factores y circunstancias que los unen en la explotación y la miseria; en tanto que los latifundistas, nacionales y extranjeros, mantienen en abandono sus tierras y viven rodeados de opulencia.

El derecho contemporáneo, en apreciable parte, se está forjando en sentido de lucha, para lograr la justicia social en el campo y para lograr que la agricultura a la par de otras ramas productivas puedan beneficiar a la población en su mayoría. Por conducto del derecho agrario se pretende obtener los cambios, resulta por demás la importancia de nuestra materia. Si el deber jurídico responde a un nuevo planteamiento de valores, con el subsiguiente requisito de los viejos planteamientos, también la importancia del derecho agrario se hace patente e inobjetable al arribar al plano de la especulación científica. La cuestión agraria, viene siendo estudiada desde el punto de vista económico jurídico con bases doctrinarias y métodos propios. El Dr. Antonio Merchan, acerca de la importancia del derecho agrario menciona:” Sin un orden jurídico nuevo no puede haber reforma agraria”. En la 5ª conferencia de la O.E.A. en México, en 1960 se recomendó.... la existencia del Derecho Agrario, cuyas características esenciales deben ser:



A) Disciplina jurídica autónoma, de contenido específico y propio, diferenciada de otras ramas del derecho;

B) Autonomía científica, didáctica y legislativa.

#### 4.1.3 Finalidades del derecho agrario.

Lucio Mendieta Núñez (mexicano): “El mejoramiento de la legislación agraria con base en el conocimiento sistemático de su contenido, desde el punto de vista:

- ✓ Histórico.
- ✓ Jurídico.
- ✓ Económico.
- ✓ Sociológico.

General: Es dar soluciones más justas y equánimes, que reclama la sociedad moderna en tránsito de una transformación fundamental al problema social agrario.

De lo dicho se desprende que el Derecho Agrario, tiene un carácter instrumental: Es un medio de poder del hombre, que unidos a otros de muy diversa y variada naturaleza, debe lograr los objetivos planteados (tierra).

Elementos que comprenden la agricultura.

1. Las fuerzas productivas el hombre y los instrumentos de producción, de que estos se valen para actuar sobre la tierra, como objeto de trabajo.
2. Las relaciones de producción, vínculos que se establecen con motivo de la actividad productiva, en el proceso de producción de bienes materiales de origen agrícola.



### Elementos específicos de la agricultura.

1. La agricultura propiamente dicha, como cultivo directo del suelo, incluyendo las explotaciones conexas: Horticultura, fruticultura.
2. La ganadería: Ganado bovino, ovino, porcino y caprino.
3. El cultivo y conservación de los bosques (selvicultura). Se encuentran ligadas a otras actividades, como la conservación de los suelos y la deforestación.
4. El aprovechamiento de los recursos hidráulicos: Empleo de los ríos, lagos, canales. Tiene estrecha relación con la agricultura, debido a la importancia del líquido para los cultivos.

### Contenido del derecho agrario.

F. Cerrillo y Lucio Mendieta: “Leyes, reglamentos y disposiciones administrativas que regulan la actividad del agricultor, la propiedad rústica, la agricultura, ganadería, selvicultura, aprovechamientos hidráulicos, crédito rural, arrendamientos, seguros, colonización, tráfico de productos”.

Martha Chávez: “Normas jurídicas vigentes, que fijan preceptos concernientes a la propiedad rústica, incluyendo toda institución que se enlace con ese concepto y en su explotación, involucra a la agricultura, ganadería, selvicultura. Lo relativo a la tenencia de la tierra, y que esté legal y justamente garantizada y planificada.

En términos amplios: Puede inferirse que el contenido del derecho agrario, está constituido por expresiones normativas de naturaleza jurídica, que regulan los elementos configurativos de un determinado sistema de producción agrícola.



#### 4.1.4 División del derecho agrario.

##### Derecho agrario sustantivo:

Estableciendo normas de carácter social, señalando los valores que se pretenden realizar, crear reglas de conducta bilateral de carácter obligatorio.

##### Derecho agrario adjetivo:

Fijando el conjunto de reglas relativas a la aplicación del derecho a casos concretos; o sea establecer, procedimiento adecuados para lograr la efectividad de tales reglas cuando son infringidas.

#### 4.1.5 Relaciones del derecho agrario con otras ciencias:

##### Con el derecho constitucional:

Marca los postulados, y principios generales, tendientes a resolver el problema social agrario. Las Constituciones contienen preceptos, orientados a resolver el problema del hombre sin tierra y de la tierra sin hombres. Las Funciones del Estado contenidas en las Constituciones son atribuciones y deberes que deben, justicia y apropiada explotación de la tierra y desarrollo agropecuario, la Constitución indica que todo individuo tiene derecho a la tierra con sus limitaciones y modalidades que el Estado impone a la propiedad rural.



Con el derecho civil:

Con el Derecho Civil se relaciona a través de los contratos agrarios derivados del dominio sobre bienes rústicos. Apropiación de la riqueza agrícola.

Con el derecho mercantil:

A través de las negociaciones bancarias del crédito agrícola, cobertura de riego agrícola por medio del seguro, las operaciones de mercado de los productos agropecuarios, tienden a ser regulados por el derecho mercantil.

Con el derecho laboral.

Contienen, las normas esenciales para las labores agrícolas que dan beneficios, a los trabajadores agrícolas. En el Código Laboral en los Artículos del 138 al 145, se establece lo relativo a régimen especiales que engloba el trabajo agrícola y ganadero. Se relaciona en la medida de las necesidades del trabajo campesino, que deben asimilarse a las conquistas que el derecho social genera en lo concerniente a:

- ✓ Los seguros sociales de la vejez.
- ✓ Invalidez
- ✓ Muerte
- ✓ Enfermedad
- ✓ Accidentes
- ✓ Riesgos de la actividad agropecuaria.



Tanto el derecho agrario como el derecho laboral constituyen una rama jurídica que los autores denominan: Derecho social. Ambas disciplinas tienden a tutelar y a proteger los intereses de las clases sociales económicamente más débiles y las normas de uno y otro se complementan.

Con el derecho administrativo:

Del análisis de las normas del derecho agrario se desprende que la mayor parte son de naturaleza administrativa. Las más importantes instituciones legales del derecho agrario son administrativas. Y en el aspecto jurisdiccional: El derecho agrario tiene tendencia administrativa, con base en la consideración teórica práctica de los problemas del derecho agrario, exigen ejecución rápida y dinámica. Ejemplo: La afectabilidad de las tierras. La Expropiación.

Con las ciencias económicas:

La relación se deriva de la naturaleza esencialmente económica de la actividad agrícola y ganadera; esta disciplina está estrechamente ligada con la economía agraria, recoger sus problemas y darles la solución normativa más apropiada. La economía cuenta con leyes propias y los cultores de esta ciencia, luego de advertir los fenómenos y problemas que se presentan, formulan diagnósticos y promueven soluciones, más es por el conducto del derecho que se constituye todo el andamiaje legal que determina la obligatoriedad de los preceptos económicos que el estado juzga beneficioso para la sociedad. El derecho agrario propone fundamentalmente resolver problemas de índole económica y social. Resulta incuestionable la interrelación que se establece entre esta rama del derecho y la economía.



Con la sociología:

Es un producto social, que se deriva de las relaciones sociales, en la cual el legislador y el jurista deben conocer a fondo las especulaciones sociológicas para no apartarse al dictar leyes o al interpretarlas, aplicarlas y estudiarlas para no apartarse de la realidad social, pues toda contradicción, es funesta para las sociedades humanas. Por eso es importante hacer diagnósticos al comportamiento de las masas campesinas. El derecho agrario no puede prescindir del conocimiento de la estructura social. Las normas jurídicas agrarias deben ser constituidas y aplicadas con base en el conocimiento e idiosincrasia campesina y de las masas indígenas.

Con la historia:

No se puede concebir un justo y apropiado ordenamiento jurídico sin una base clara y correcta advertencia de los acontecimientos históricos. Por eso para el legislador o el jurista es imprescindible una vivencia retrospectiva de lo que el país ha sido en su proceso histórico.

#### 4.2 Antecedentes del código agrario:

La Legislación sobre tierras emitida en Guatemala antes de 1877, en términos generales tenía una tendencia marcadamente agrarista, la cual regulaba en un sistema económico y político colonial con fuertes resabios feudales.



El 5 de septiembre de 1877 mediante Decreto 175 el Gobierno de Justo Rufino Barrios quien puso en vigencia el primer Código Civil del país, en este cuerpo normativo se establecen las bases jurídicas fundamentales del régimen de propiedad el cual responde a la ideología de la propiedad privada individual y a la concepción mercantilista del valor de la tierra sin ninguna consideración de tipo social, cultural y ambiental. Es en el libro segundo de dicho Código en donde bajo el epígrafe: De las cosas, del modo de adquirirlas y de los derechos que las personas tienen sobre ellas”, se establece el eje jurídico estratégico que ha determinado el carácter del sistema jurídico nacional. Sin embargo la dificultades de interpretación y aplicación de la legislación civil a la propiedad rural obligaron al gobierno a emitir un conjunto de Decretos, para regular las relaciones agrarias, dentro de lo que se destaca el Decreto Gubernativo número 483 del 9 de febrero de 1894, a través del cual se promulga la primera ley que se identifica como Ley Agraria, en la parte considerativa de esta ley se contemplan como fines de la misma, los siguientes: Facilitar la adquisición de terrenos baldíos, y ejidos; reformar las leyes vigentes sobre dicha materia, establecer un catastro general que exprese la extensión de cada departamento y limitar la extensión de la tierra a otorgar a cada persona. En esta ley se crea un cuerpo de ingenieros topógrafos oficiales si fija la extensión a adjudicar en 15 caballerías y se establecen normas para la adquisición de baldíos y ejidos; en el caso de los ejidos se establece como máxima extensión a adjudicar la de 20 manzanas. El Código Fiscal promulgado el 17 de junio de 1881, en el cual se establecen las disposiciones para acceder a la propiedad y titulación de baldíos. El 19 de enero de 1928 mediante Decreto Gubernativo No. 967 se emite la primera ley de Colonización dirigida para todo el país, pero pone el énfasis en el departamento de Petén, en ésta legislación se crea la figura de Colonización Agraria, dirigida a parcelar terrenos ejidales y baldíos. El 16 de junio de 1931,



mediante Acuerdo Gubernativo se reglamenta la organización y aprovechamiento de las tierras ejidales que poseían en todo el país este es el primer antecedente de una ley de tierras comunales y ejidales respecto a la administración. Con relación al Código Civil, este fue reformado por primera vez mediante Decreto Gubernativo No. 921 el 30 de junio de 1926 sin embargo el 13 de mayo de 1933, la Asamblea Legislativa emitió el Decreto Gubernativo No.1932 mediante el cual promulgó el nuevo Código Civil, que recogía aspectos del Código de 1877 y recogía nuevas realidades que se imponía en la época. Luego el 10 de febrero de 1936 se emitió la denominada “Ley Agraria de la República de Guatemala” mediante el decreto No. 1784 el cual fue sustituido por el Decreto Gubernativo No 2159 de fecha 29 de abril de 1936 que contiene una nueva Ley Agraria. Estas CNP-TIERRA de 27 leyes siguen el sistema jurídico de regular la propiedad común en el Código Civil y la Ley Agraria. En una Ley Agraria específica. De 1944 a 1954 persistieron por un lado el sistema de derecho agrario y por el otro, el sistema de Derecho Civil, al emitirse la Ley de Reforma Agraria, y mantener la vigencia del Código Civil, de 1933. Durante el período contrarrevolucionario que va de 1954 a 1962 se ponen en vigencia Estatutos Agrarios, Decretos No. 31 y 559, pero también se mantuvo la vigencia del citado Código Civil. Sin embargo es en este período en donde se sientan los principios de la política agraria de los últimos cincuenta años en el país. En 1962 se promulga el Decreto 1551, Ley de Transformación Agraria, el cual institucionaliza la política de colonización de tierras nacionales y privatización de baldíos, desarrollando una política de no afectación del sistema de tenencia de la tierra, y por tanto garantizando la concentración de la misma en pocas manos. A la par de esta legislación agraria se emite un nuevo Código Civil Decreto Ley 106 del Jefe de Gobierno de fecha 14 de septiembre de 1963, en este cuerpo normativo se institucionaliza y se profundiza la dependencia de



la legislación relativa a bienes inmuebles. El sistema jurídico en materia de propiedad pasa a depender de este Código y sus conflictos no penales se resuelven en la jurisdicción civil en aplicación del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley 107 del Jefe de Gobierno y de la Ley del Organismo Judicial. Recientemente se emitió Decreto 24-99, Ley del Fondo de Tierras en el cual se opta por el acceso a la tierra vía el mercado y la regularización de las tierras que bajo el programa de transformación agraria se entregaron a los particulares de 1962 a 1999. En este análisis jurídico queda demostrado que el sistema agrario jurídico se debilitó a partir de la legislación emitida a finales de los años 50 lo que a traído un alto nivel de conflictividad, de inseguridad jurídica, de desorden y de una impartición de justicia sesgada hacia los sectores dominantes. No obstante lo expuesto anteriormente, el Código Civil vigente mantiene en su texto, el principio de separación de los regímenes de propiedad civil y agraria, así se expresa en el Artículo 504 en donde regula, que las “Formas de comunidad de tierras entre campesinos será regulada por las leyes agraria”. Con base en esta norma, los redactores del Código Civil. Expresan en la exposición de motivos, lo siguiente: “La comunidad de tierras o sea la propiedad colectiva o corporativa debe ser tratada en el Código Agrario, dada su importancia y el incremento que esta tomando en la actualidad, lo que motiva la suspensión en este código” (es decir se deja fuera la normatividad agraria del Código Civil de 1963).

Es necesario señalar que la Constitución de la República incorpora en su texto los regímenes de tenencia comunal, y de propiedad agraria, además el derecho historio a la posesión de sus tierras que les otorga a las comunidades indígenas Artículo 67. En conclusión el régimen de propiedad en Guatemala se divide en dos tipos de propiedad; la propiedad común o civil, regulada por el Código Civil y la Propiedad agraria, que esta insuficientemente regulada por la legislación agraria vigente, la que hace imperante poner en vigencia un Código



Agrario, como lo expresan los redactores y revisores del Código Civil vigente y lo demanda la realidad agraria del país

#### 4.2.1 Anteproyecto de código agrario:

Que en virtud de que no existe una ley específica que regule el derecho agrario, algunas organizaciones de la Sociedad Civil, como lo es la Comisión Paritaria sobre derechos relativos a la tierra de los pueblos indígenas, Representación Indígena Campesina, La Comisión Permanente sobre derechos relativos a la tierra de los pueblos indígenas **CNP-TIERRA** y la Coordinadora Nacional de Organizaciones Campesinas **CNOC**, han elaborado un documento para la discusión y consulta de un Anteproyecto de Código Agrario, con fecha dos mil tres y presentado en el Congreso de la República de Guatemala, ya que se tiene la necesidad de crear un Código Agrario, en virtud de que existen muchos conflictos de tierras, por lo que los campesinos acuden a varias dependencias a buscar la solución de los mismos y no se les resuelve por no existir una ley adecuada.

El Anteproyecto de Código Agrario esta conformado por un Título preeliminar, cinco libros y un Título Final, el Título preliminar se divide en dos capítulos, el primero que se refiere a la naturaleza y objeto del Código, los principios del Derecho Agrario, las fuentes del Derecho Agrario, las reglas de interpretación, y un conjunto de definiciones. El segundo establece los principios y normas que regirán la política agraria y de desarrollo rural.



El libro uno, se refiere al régimen de propiedad agraria y demás derechos reales y personales de naturaleza agraria. El libro dos, se refiere a la organización social agraria y al ordenamiento territorial agrario. El libro tres, se refiere al desarrollo agrario y la contratación agraria. El libro cuatro, regula el proceso de regularización de la tenencia de la tierra, y los procesos de resolución de conflictos agrarios. Y el libro cinco, se refiere a la institucionalización agraria.

#### 4.3 Leyes agrarias en el ordenamiento jurídico guatemalteco:

Según nuestro ordenamiento jurídico encontramos las siguientes leyes que nos ayudan en la regularización de tierras y la solución de conflictos:

Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por el Estado Acuerdo Gubernativo 386-2001 y Reformas al Acuerdo Gubernativo numero 386-2001 de fecha 14 de Septiembre del 2001 Acuerdos Gubernativos 684-2003 y 113-2007.

Reglamentos Específicos del Área de Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras

Reglamento de Beneficiarios y Beneficiarias de Acceso a la Tierra.

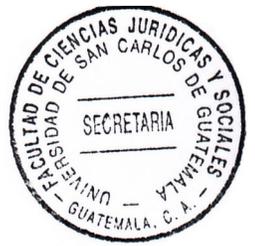
Ley del Fondo de Tierras, Decreto 24-99, y Reglamento de la Ley del Fondo de Tierras Acuerdo Gubernativo, 199-2000

Ley de Transformación Agraria y su Reglamento, Decreto número 1551 del Congreso de la Republica.

Decreto -Ley 106, Código Civil Vigente. Del Jefe de Estado

Decreto- Ley 107, Código Civil Vigente. Del Jefe de Estado

Ley del Registro de Información Catastral, (RIC) Decreto número 41-2005 del Congreso de la República.

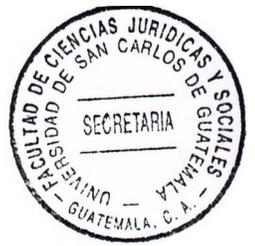
**CONCLUSIONES:**

- 1 En nuestro país todavía existen un sin número de conflictos relativos a la Tierra, y que los mismos se han ocasionado desde el período prehispánico, hasta llegar a nuestros días.
- 2 La Conflictividad Agraria se debe a muchos motivos entre los cuales encontramos los siguientes; 1) Por disputa de derechos; 2) Límites territoriales cuando ocurren entre comunidades; 3) Las ocupaciones. Y también existen secuelas de la guerra que duró más de treinta y seis años y que muchos campesinos fueron despojados de sus tierras.
- 3 Existen instancias que han participado recientemente en la resolución de conflictos agrarios; entre las cuales, tenemos a la Secretaria de Asuntos Agrarios (**CONTIERRA**), el Fondo De Tierras (**FONTIERRAS**), el Consejo Nacional de Áreas Protegidas (**CONAP**), la Iglesia Católica, Organizaciones Campesinas (**CNOC**, **CONIC**, **CUC**) Misión de Naciones Unidas Para la verificación de los Acuerdos de Paz (**MINUGUA**) instituciones que han ayudado y auxiliado a campesinos y campesinas en los conflictos de tierras.
- 4 No existe un ordenamiento legal exclusivo que vele por la garantía de la certeza jurídica de la tierras, ya que todavía utilizamos procedimientos que son obsoletos dentro del Código Civil vigente y el Código Procesal Civil y Mercantil, cuerpos legales que rigen más la propiedad privada y no de tipo social que coadyuve a los beneficiarios de tierras a poder solventar sus conflictos de tierras.



## RECOMENDACIONES

1. Resulta necesario crear la ley que contenga las figuras e institutos jurídicos necesarios para definir el régimen de propiedad agraria para dar certeza jurídica a los beneficiarios de tierras y asimismo crear los procedimientos procesales para lograr la solución de la conflictividad Agraria.
2. Que las instituciones, como el Organismo Judicial, la Cámara del Agro, la Universidad de San Carlos de Guatemala, las organizaciones campesinas, deben llegar a un consenso para lograr que el Congreso de la República de Guatemala y el Organismo Ejecutivo aprueben el anteproyecto de código agrario y que el mismo sea puesto en vigencia a la menor brevedad para que sea el instrumento legal para legislar lo concerniente a la propiedad agraria, y poder resolver los conflictos Agrarios que se da en nuestro país.
3. Una vez que haya entrado en vigencia el código agrario es necesario también crear uno o varios tribunales agrarios, que sean los encargados de administrar justicia y que no sean los tribunales civiles los encargados de seguir conociendo lo referente a la conflictividad agraria.
4. Que es necesario que el código agrario, entre en vigencia a la mayor brevedad para solucionar los conflictos agrarios, ya que estos ha ocasionado violencia por muchos años en nuestro país así como despojo de las tierras a los campesinos que sufren pobreza extrema.



## BIBLIOGRAFÍA:

- BRAÑAS**, Alfonso. Manual de derecho civil, Libros I II III, Editorial Estudiantil Fénix 2003
- CABANELLAS**, Guillermo. Diccionario de derecho usual. Buenos Aires Argentina Editorial Heliasta 1,989
- ESPIN CANOVAS**, Diego. Derecho civil español Pág. 191.
- GORDILLO**, Mario. El derecho procesal civil guatemalteco, aspectos generales de los procesos de conocimientos
- OSSORIO**, Manuel. Diccionario, de ciencias jurídicas, sociales y políticas. Buenos Aires Argentina Editorial Heliasta 1,987
- PUIG PEÑA**, Federico. Derechos Reales, compendio de Derecho Civil Español. 1,976
- REAL ACADEMIA ESPAÑOLA**. Diccionario de la real academia española; 22 edición 1.0 CD-ROM. [http. / www.rae.com](http://www.rae.com)

## Legislación:

- Constitución Política de la República de Guatemala**, Asamblea Nacional Constituyente. 1986
- Código Civil**, vigente Decreto-Ley número 106 del Jefe de Gobierno.
- Código Procesal Civil y Mercantil**, Decreto Ley número 107 del Jefe de Gobierno.



**Compendio de Propuestas de Ley para la Solución de la Problemática Agraria en Guatemala. CNP-TIERRA, CONGECOP.**

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

**Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras entregadas por el Estado** Acuerdo Gubernativo 386-2001 y Reformas al Acuerdo Gubernativo 386-2001 del 14 septiembre 2001 Acuerdo Gubernativo 684-2003 y reformas Acuerdo Gubernativo 113-2007.

**Secretaria de Asuntos Agrarios, Contierra**, Estructura organizacional. Guatemala 1997.

**Situación Agraria, Conflictividad y Experiencia en la Resolución de Conflictos de Tierra.** Organización de la Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación FAO, Dirección de Desarrollo Rural, Servicio de Tenencia de la Tierra.