

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



**IMPORTANCIA JURÍDICA
Y DOCTRINARIA DEL TRABAJO AGRÍCOLA
Y EL ARRENDAMIENTO PARCELARIO
EN EL AGRO GUATEMALTECO**

BRENY JULISSA MARTÍNEZ SALAZAR

GUATEMALA, OCTUBRE DE 2008

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

**IMPORTANCIA JURÍDICA Y DOCTRINARIA DEL TRABAJO AGRÍCOLA Y EL
ARRENDAMIENTO PARCELARIO EN EL AGRO GUATEMALTECO**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva

de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

BRENY JULISSA MARTÍNEZ SALAZAR

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

y los títulos profesionales de

ABOGADA Y NOTARIA

Guatemala, octubre de 2008

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



DECANO: Lic. Bonerge Amilcar Mejía Orellana
VOCAL I: Lic. César Landelino Franco López
VOCAL II: Lic. Gustavo Bonilla
VOCAL III: Lic. Erick Rolando Huitz Enríquez
VOCAL IV: Br. Marco Vinicio Villatoro López
VOCAL V: Br. Gabriela María Santizo Mazariegos
SECRETARIO: Lic. Avidán Ortiz Orellana

**TRIBUNAL QUE PRACTICÓ
EL EXAMEN TÉCNICO PROFESIONAL**

Primera Fase:

Presidente: Lic. Luis Guzman Morales
Vocal: Lic. Pedro José Luis Marroquín
Secretaria: Licda. Marisol Morales Chew

Segunda Fase:

Presidente: Lic. Jaime Ernesto Hernández
Vocal: Licda. Claudia Santiago
Secretario: Lic. Rafael Morales Solares

RAZÓN: “Únicamente el autor es responsable de las doctrinas sustentadas y contenido de la tesis”. (Artículo 43 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público).

Licda. Fabiola Patricia Rivera Cruz
13 calle "B" 13-61 Residenciales el Frutal III Zona 5 Villa Nueva, Guatemala
Tel. 66831337



Guatemala, 04 de julio de 2008

Lic. Carlos Manuel Castro Monroy
Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala
Su Despacho.



Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis:

En atención a providencia de esa dirección, de fecha catorce de noviembre del año dos mil siete, se me nombra Asesora de Tesis de la bachiller: Breny Julissa Martínez Salazar, quien se identifica con el carné estudiantil 9313677, quien elaboró el trabajo de tesis intitulado **"IMPORTANCIA JURÍDICA Y DOCTRINARIA DEL TRABAJO AGRÍCOLA Y EL ARRENDAMIENTO PARCELARIO EN EL AGRO GUATEMALTECO"**. Habiendo asesorado el trabajo encomendado, me permito emitir el siguiente:

DICTAMEN:

Al recibir el nombramiento, se establece comunicación con la bachiller Breny Julissa Martínez Salazar, con quien procedí a efectuar la asesoría de los planes de investigación y de tesis, los que se encontraban congruentes con el tema a investigar, y en consenso con la ponente del tema; se decidió sobre la manera de elaborarlo.

Durante el desarrollo del trabajo de elaboración de tesis, la bachiller Breny Julissa Martínez Salazar, tuvo el empeño y atención cuidadosa en el desarrollo de cada uno de los temas que comprende la tesis, el cual tiene un amplio contenido científico sobre los métodos analítico, sintético, inductivo y deductivo y de la técnica de investigación bibliográfica, lo que se refleja en las conclusiones, recomendaciones y la bibliografía que se menciona en el trabajo, las cuales son congruentes con el tema, debido a que tiene su justificación en la importancia jurídica y doctrinaria del trabajador agrícola y del arrendamiento parcelario en Guatemala.

Por lo que se estima favorable y se considera de parte de su servidora que el tema es de mucha importancia puesto que trata aspectos relativos al agro guatemalteco.

Licda. Fabiola Patricia Rivera Cruz
13 calle "B" 13-61 Residenciales el Frutal III Zona 5 Villa Nueva, Guatemala
Tel. 66831337



Debido a lo anteriormente anotado emito **DICTAMEN FAVORABLE**, en virtud que el trabajo de tesis de mérito, cumple con los requisitos establecidos en el Artículo 32 del Normativo para los Exámenes Técnico Profesionales de Abogacía y Notariado y Examen General Público de Tesis, para ser discutido en el Examen Público; previo DICTAMEN del señor Revisor.

Atentamente,

Licda. Fabiola Patricia Rivera Cruz
Asesora de Tesis
Colegiada 6869

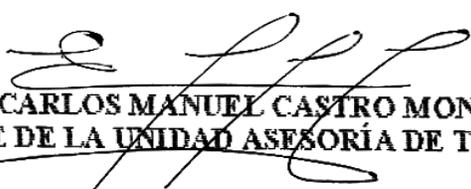
Licenciada Fabiola Patricia Rivera Cruz
ABOGADA Y NOTARIA



UNIDAD ASESORÍA DE TESIS DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, doce de agosto de dos mil ocho.

Atentamente, pase al (a la) LICENCIADO (A) OTTO RENÉ ARENAS HERNÁNDEZ, para que proceda a revisar el trabajo de tesis del (de la) estudiante BRENY JULISSA MARTÍNEZ SALAZAR, Intitulado: "IMPORTANCIA JURÍDICA Y DOCTRINARIA DEL TRABAJO AGRÍCOLA Y EL ARRENDAMIENTO PARCELARIO EN EL AGRO GUATEMALTECO".

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 el Examen General Público, el cual dice: "Tanto el asesor como el revisor de tesis, harán constar en los dictámenes correspondientes, su opinión respecto del contenido científico y técnico de la tesis, la metodología y técnicas de investigación utilizadas, la redacción, los cuadros estadísticos si fueren necesarios, la contribución científica de la misma, las conclusiones, las recomendaciones y la bibliografía utilizada, si aprueban o desaprueban el trabajo de investigación y otras consideraciones que estimen pertinentes".


LIC. CARLOS MANUEL CASTRO MONROY
JEFE DE LA UNIDAD ASESORÍA DE TESIS

cc.Unidad de Tesis
CMCM/silh

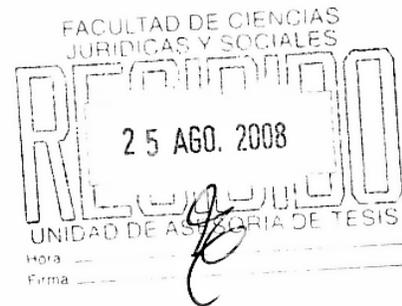


Lic. Otto René Arenas Hernández
Abogado y Notario
Colegiado 3805



Guatemala, 25 de agosto de 2008

Lic. Carlos Manuel Castro Monroy
Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala
Su Despacho



Respetable Director:

De conformidad con el nombramiento emitido de fecha doce de agosto del año dos mil ocho, procedí a revisar el trabajo de tesis de la bachiller: Breny Julissa Martínez Salazar, intitulada: **“IMPORTANCIA JURÍDICA Y DOCTRINARIA DEL TRABAJO AGRÍCOLA Y EL ARRENDAMIENTO PARCELARIO EN EL AGRO GUATEMALTECO”**.

He realizado la revisión de la investigación y en su oportunidad he sugerido algunas correcciones de tipo gramatical y de redacción, que consideré en su momento eran necesarias; para mejor comprensión del tema que se desarrolla.

En relación al contenido científico y técnico de la tesis, abarca las etapas del conocimiento científico, el planteamiento del problema jurídico - social de actualidad, la recolección de información realizada por la bachiller Breny Julissa Martínez Salazar, fue de gran apoyo en su investigación ya que el material es considerablemente actual.

La estructura formal de la tesis fue realizada en una secuencia ideal para un buen entendimiento de la misma, así como la utilización de los métodos deductivo e inductivo, analítico, sintético y la utilización de la técnica de investigación bibliográfica que comprueba que se hizo la recolección de bibliografía actualizada.

Las conclusiones y recomendaciones fueron redactadas en forma clara y sencilla para esclarecer el fondo de la tesis en congruencia con el tema investigado. En tal sentido el contenido del trabajo de tesis me parece muy interesante y en medida de

9. ª Ave. 13-39, zona 1 Guatemala, G. A.

Tel. 22384102

Otto René Arenas Hernández
Abogado y Notario
Colegiado 3805



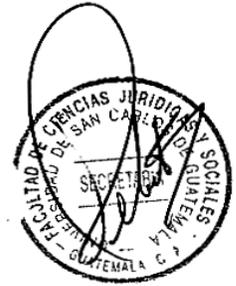
espacio, conocimiento e investigación he estado apegado a las pretensiones de la autora, en virtud cumpliendo con los requisitos establecidos de forma y de fondo exigidos en el Artículo 32 del Normativo para los Exámenes Técnico Profesionales de Abogacía y Notariado y Público de Tesis; de lo anterior emito DICTAMEN FAVORABLE, a la investigación realizada por la bachiller Breny Julissa Martínez Salazar, la cual cumple con la metodología y técnicas de investigación, así con una redacción adecuada, siendo las conclusiones, recomendaciones y bibliografía acordes al tema que se refiere a la importancia del trabajo agrícola y el arrendamiento parcelario en el agro guatemalteco.

Me suscribo con muestras de alta estima y consideración.


Lic. Otto René Arenas Hernández
Abogado y Notario
Revisor de Tesis
Colegiado 3805

LIC. OTTO RENE ARENAS HERNÁNDEZ
ABOGADO Y NOTARIO

9.º Avs. 13-29, zona 1 Guatemala, G. A.
Tel. 22384102



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES.

Guatemala, ocho de septiembre del año dos mil ocho.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la Impresión del trabajo de Tesis del (de la) estudiante BRENLY JULISSA MARTÍNEZ SALAZAR, Titulado IMPORTANCIA JURÍDICA Y DOCTRINARIA DEL TRABAJO AGRÍCOLA Y EL ARRENDAMIENTO PARCELARIO EN EL AGRO GUATEMALTECO Artículos 31, 33 y 34 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público.-

CMCM/ragm





DEDICATORIA

A DIOS: Gracias por haberme dado vida y la familia, así también por iluminarme hasta alcanzar las metas que me propuse, porque sin su ayuda no hubiese sido posible.

A MIS PADRES: Elido Evel Martínez Ramírez y Emelina Salazar Nájera de Martínez, por su amor, apoyo y comprensión incondicional; los amo con todo mi corazón.

A MIS HERMANOS: Kenia Marigel, Marlon Evel, Carlos Eduardo, Amigdael, con cariño y agradecimiento por su apoyo.

A: Nehemias Mazariegos, gracias por haberme enseñado que si existe el amor verdadero y por el apoyo que me ha brindado.

A MIS ABUELOS: Maclovia Martínez, José Hilario Salazar, Catalina Nájera de Salazar, Emilio Martínez y Emilia Ramírez de Martínez, gracias porque se que desde el cielo me están apoyando.



A MIS CUÑADOS:

Carlos Morazán y Rubenia de Martínez, gracias por su apoyo y cariño.

A MIS TÍOS Y PRIMOS:

En especial a Héctor Miranda, Marleny Salazar de Miranda, Leonel Salazar Nájera y Angélica Salazar de Martínez, gracias por su apoyo.

A MIS SOBRINOS:

Karla Paola, Claudia María y Marlon René, con cariño especial.

A MIS AMIGOS:

Tania Ibáñez, José Armando Alvarado, Marvin Zepeda, Francois Magzul y Marcelo Chajón, en especial a Silvia Iracema Pirir Zet, con mucho cariño.

A:

La Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales.

A:

La Universidad de San Carlos de Guatemala.



ÍNDICE

	Pág.
Introducción.....	i
CAPÍTULO I	
1. El agro guatemalteco.....	1
1.1. Las pérdidas del agro en Guatemala.....	2
1.2. Problemática.....	3
1.3. La materia jurídica agraria.....	3
1.4. Definiciones de derecho agrario.....	6
1.5. Generalidades.....	11
1.6. El derecho agrario como derecho de la agricultura.....	13
1.7. El derecho agrario y la reforma agraria.....	13
1.8. Las actividades agrarias.....	14
1.9. La agricultura como actividad esencialmente agraria.....	15
1.9.1. La floricultura.....	16
1.9.2. El viverista.....	16
1.9.3. La recolección de productos del suelo.....	17
1.9.4. Cultivos con fines de experimentación científica.....	17
1.9.4. Los cultivos en invernadero.....	19
1.9.5. Cultivos.....	20
1.10. La ganadería como actividad esencialmente agraria.....	22
1.11. La sivicultura.....	22



CAPÍTULO II

2.	El trabajo agrícola.....	25
2.1.	Importancia del trabajo agrícola.....	25
2.2.	Escuela nacional central de agricultura (ENCA).....	28
2.2.1.	Organización.....	28
2.2.2.	Misión.....	29
2.3.	Sistema de educación agrícola.....	29
2.4.	La educación y los requerimientos del agro nacional.....	30
2.5.	La educación agrícola en Guatemala.....	32
2.6.	El papel de la escuela nacional central de agricultura (ENCA) en la educación agrícola.....	34

CAPÍTULO III

3.	Arrendamiento parcelario.....	37
3.1.	Antecedentes de la evolución del arrendamiento y venta de derechos agrarios.....	39
3.2.	El mercado de tierras.....	41
3.3.	Elementos sobre el mercado de compraventa de tierras.....	51
3.4.	Contexto general del mercado de tierras en Guatemala.....	54
3.5.	Marco legal e institucional del mercado de tierras.....	54
3.6.	Derecho formal.....	55
3.7.	Régimen legal del arrendamiento.....	67
3.8.	Políticas públicas que afectan el mercado de tierras.....	68



3.9. Política de inversiones públicas.....	69
3.10. Política fiscal.....	70
3.11. Instituciones relacionadas indirectamente.....	71
3.12. Posibilidades y acceso al financiamiento para la compra de tierra.....	74
CAPÍTULO IV	
4. Importancia del trabajo agrícola y el arrendamiento parcelario en el agro guatemalteco.....	77
4.1. Instituciones vinculadas al mercado.....	77
4.1.1. Instituciones relacionadas directamente al mercado agrícola.....	78
4.2. Generalidades del trabajo agrícola y el arrendamiento parcelario.....	80
4.3. Situación actual.....	82
4.4. La importancia del trabajo agrícola y del arrendamiento parcelario en Guatemala.....	83
CONCLUSIONES.....	89
RECOMENDACIONES.....	91
BIBLIOGRAFÍA.....	93



INTRODUCCIÓN

Del análisis de la realidad social guatemalteca siempre ha emergido como un aspecto central clave, la cuestión agraria, así, la estructura de la propiedad y tenencia de la tierra, el problema campesino, la proletarización, la modificación en la estructura de clases, la agroindustrialización, las cooperativas, la reforma agraria y las políticas actuales, que tienden a la reorientación de la producción agropecuaria, estos son algunos de los principales temas encontrados en la agenda rural guatemalteca de manera permanente, cruzados por las luchas del campo desde la conquista española.

Otro factor o elemento constante, es la lucha de los campesinos para que el Estado les otorgue tierras en propiedad, independientemente si la misma se obtiene por la realización de una reforma agraria. Muchas organizaciones campesinas la demandan, o bien compran las fincas de acuerdo a los precios de mercado.

Se pretende destacar la importancia jurídica doctrinaria del arrendamiento parcelario y el trabajo agrícola en el sistema agrario guatemalteco, para conocer su trascendencia jurídica actual y la necesidad de adecuar esas figuras típicas del ordenamiento legal del país, a los nuevos cambios los cuales ha enfrentado la sociedad desde el comienzo del denominado Proceso de Globalización y los Tratados de Libre Comercio.

El desarrollo de la tesis se llevó a cabo en cuatro distintos capítulos a conocer, de los cuales el primero se refiere al agro guatemalteco, las pérdidas del agro en Guatemala, la problemática, la materia jurídica agraria, definiciones de derecho



agrario, generalidades, el derecho agrario como derecho de la agricultura, el derecho agrario y la reforma agraria, las actividades agrarias, la agricultura como actividad esencialmente agraria, la ganadería como actividad esencialmente agraria y la sivicultura; el segundo trata lo relacionado con el trabajo agrícola en Guatemala, la importancia del trabajo agrícola, escuela nacional central de agricultura (ENCA), el sistema de educación agrícola, la educación y los requerimientos del agro nacional, la educación agrícola en Guatemala, el papel de la escuela nacional central de agricultura (ENCA) en la educación agrícola; el tercero determina el arrendamiento parcelario, antecedentes de la evolución del arrendamiento y venta de derechos agrarios, el mercado de tierras, elementos sobre el mercado de compraventa de tierras, contexto general del mercado de tierras en Guatemala, marco legal e institucional del mercado de tierras, derecho formal, régimen legal del arrendamiento, políticas públicas que afectan el mercado de tierras, política de inversiones públicas, política fiscal, instituciones relacionadas indirectamente, posibilidades y acceso al financiamiento para la compra de tierra, y el cuarto señala la importancia del trabajo agrícola y el arrendamiento parcelario en el agro guatemalteco, Instituciones vinculadas al mercado, generalidades del trabajo agrícola y el arrendamiento parcelario, situación actual, la importancia del trabajo agrícola y del arrendamiento parcelario en Guatemala.

La técnica utilizada fue la de fichas bibliográficas, y los métodos empleados fueron los siguientes: método analítico, método inductivo, método deductivo, y método sintético. La hipótesis formulada fue comprobada al determinar la importancia del trabajo agrícola y parcelario en el agro guatemalteco.



CAPÍTULO I

1. El agro guatemalteco

El sector agropecuario cumple un papel de relevancia en la economía, generador de divisas así también abastecedor del mercado interno. Los productos primarios y las manufacturas de origen agropecuario constituyen la mayor parte de las exportaciones totales. Además, desempeña un papel de gran importancia para abastecer las materias primas para la industria.

Dada la importancia de este sector en el economía, se analiza la estructura productiva para poder interpretar los cambios a desarrollarse desde la década del sesenta en el sector agropecuario y explicar las variaciones en la dinámica demográfica, estructura ocupacional y social de la población rural, asociados a las transformaciones en dicha estructura productiva, con la cual se constituyen procesos estrechamente relacionados.

La agricultura en Guatemala, sufrió un intenso proceso de cambio en las últimas décadas, caracterizado por la incorporación creciente de tecnologías contribuyentes a importantes aumentos de los volúmenes de producción y de la productividad de la tierra y la mano de obra. Estos cambios acentuaron y provocaron diferentes modos de comportamiento de la población rural.



El sector agrícola guatemalteco se ha visto seriamente afectado por las fuertes lluvias. Cosechas destruidas y millonarias pérdidas son el resultado del copioso invierno que ya ha inundado varias zonas del país.

Los vulnerados han sido los granos básicos, así como, los productores de cultivos no tradicionales, y no han podido satisfacer a sus clientes en el mercado local e internacional.

1.1. Las pérdidas del agro en Guatemala

Aunque no son totalmente cuantificados, son provenientes de productores de departamentos como Huehuetenango, Sololá, Chimaltenango y Sacatepéquez identifican pérdidas por más de veinte mil dólares en plantaciones de maíz y frijol.

En cultivos no tradicionales, como el calabacín y radichio, se ha perdido aproximadamente el cincuenta por ciento de las cosechas. Según los productores también se ha dañado el setenta y cinco por ciento de la producción de arveja china y el sesenta por ciento del ejote francés durante el presente año.

La baja en la producción de productos no tradicionales debido a la lluvia, ha provocado la existencia de algunos clientes extranjeros amenacen con cancelar los contratos y buscar nuevos proveedores; al no recibir la cantidad de producto previamente pactada por parte de los agricultores.



1.2. Problemática

Se prevé la existencia de daños ocasionados, en Guatemala así como una baja del treinta por ciento de los empleos generadores de las cooperativas agroexportadoras de Chimaltenango y Sacatepéquez.

La excesiva humedad genera daños notables en productos de exportación como calabacín, ejote y arveja chinas. También, las copiosas lluvias han generado proliferación de hongos en los cultivos mencionados, mientras las laderas de las zonas agrícolas han lavado los terrenos.

Algunos vegetales como el calabacín se pudren por el exceso de agua, y también existen otros cultivos como el ejote, el cual se pierde totalmente porque la humedad propicia la proliferación de hongos.

1.3. La materia jurídica agraria

La agricultura ha desempeñado un papel importante para la humanidad en todas las épocas.

El gran progreso alcanzado por algunas sociedades modernas con base en la industria, ha hecho concentrar en ésta la atención de quienes se proponían impulsar el desarrollo de un país.



En las últimas décadas, el crecimiento de la población acompañado de mayores niveles de vida, y por tanto, de consumo en los distintos sectores de la población guatemalteca, había exigido un aumento en la disponibilidad de recursos agrícolas, tanto de alimentos como de materias primas, originando una progresiva tecnificación y complejidad de la agricultura, reclamando en consecuencia más atención para la misma.

En los años recientes, la sequía y las malas cosechas han producido un efecto alarmante tanto en Guatemala como a nivel mundial. El desbalance entre población y producción agropecuaria, ha existido en toda la historia, se había llegado a un punto de ruptura en que un desajuste por el lado de la última implicaba ya no sólo la crónica de desnutrición, la cual por siempre han sufrido algunas zonas del mundo, sino muerte por inanición en los países no desarrollados; junto con escasez y precios altísimos en los desarrollados.

La producción agrícola ha tomado ahora caracteres de primerísima prioridad. No se la ve como una especie de complemento de la industrialización para alcanzar el desarrollo, sino como punto de partida. Es más, aumentar la producción agrícola representa para muchos pueblos no ya la alternativa de acelerar o no el desarrollo, sino, la disyuntiva de subsistir o morir.

Para prosperar, la agricultura necesita de capital, de técnica, de toda una serie de medidas y actividades que se encuadran en las ciencias económicas, en la agronomía y en la sociología.



Hay una relación directa entre el grado de evolución agrícola y la respectiva legislación existente, porque a medida se pone empeño en hacer progresar la agricultura, se siente la necesidad de dictar leyes para la inducción o condicionamiento de las correspondientes actividades.

La legislación reguladora de la agricultura, ha llegado a constituir una nueva rama jurídica, el derecho agrario, como toda rama del derecho necesita de una elaboración científica, la cual permita individualizar cuáles son sus instituciones fundamentales, a fin de analizar su contenido, sus proyecciones, su dinámica interna y las interrelaciones de ellas entre sí o con otras ramas o instituciones jurídicas.

Los principales aportes de tal elaboración científica son dos. En los países donde existe ya una abundante legislación, servirá para armonizarla, para interpretarla y aplicarla correctamente, así como para mejorarla.

En cambio, cuando la legislación es incipiente o incompleta, lo cual es normal en muchos países no desarrollados, aparte de los auxilios mencionados, se presenta otro de un incalculable valor; observará las leyes existentes y, por comparación con los sistemas más evolucionados, determinará cuáles son las normas faltantes e incluso cuáles son las virtudes y los defectos de las existentes.

En otras palabras, existe un diagnóstico del cuerpo legal agrario y propondrá remedios para las deficiencias que le encuentre.



Para emprender semejantes labores, en especial, para ocuparse de la segunda, es indispensable determinar cuál es el contenido del derecho agrario. No se puede, en efecto, armonizar, interpretar y aplicar correctamente, o mejorar un sistema legislativo, ni tanto menos determinar cuándo está incompleto o defectuoso, si no se tiene una idea de lo que son sus fronteras.

Se impone, pues, como un primer paso para habérselas con el derecho agrario, determinar qué es; empeño nada fácil, de resultados múltiples, los cuales exigen incurrir en una serie de refinamientos teóricos a más de alguno, lo cual podría llevar a dudar sobre la utilidad de emprenderlo, pero ello es indispensable si se quiere laborar en serio con dicha materia.

1.4. Definiciones

Diversas son las categorías de definiciones dadas en relación al derecho agrario, y en las cuales se nota la diversidad de términos. He aquí tales definiciones.

"Se entiende por Derecho Agrario el complejo de las normas, sea de derecho privado o de derecho público, reguladoras de los sujetos, los bienes, los actos y las relaciones jurídicas pertenecientes a la agricultura: es decir, de las normas, las cuales tienen por objeto inmediato y directo la regulación jurídica de la agricultura".¹

¹ Agfo, Arcangeli, **Instituciones del derecho agrario**, pág. 22.



"El derecho agrario consiste en el conjunto de normas jurídicas que se refieren a los fundos rústicos, a la agricultura y la producción".²

"Por derecho agrario se entiende el complejo de normas que disciplinan las relaciones que se constituyen en el ejercicio de la actividad agraria".³

"El Derecho Agrario es el complejo de normas jurídicas que regulan las relaciones atinentes a la agricultura."⁴

"Derecho Agrario es el conjunto de normas jurídicas que rigen a las personas, las cosas y los vínculos, referentes a las industrias agrícolas".⁵

"El Derecho Agrario es una disciplina especial jurídica, cuyas normas rigen las relaciones de las personas y los bienes en la actividad del trabajo agropecuario."⁶

"El derecho agrario es el complejo de normas que regulan las relaciones que hacen para la realización de la actividad agraria, esto es la actividad que interesa a la agricultura".⁷

² Agostino, Sisto, **Derecho agrario**, pág. 53.

³ Carranca, Giovanni, **El derecho agrario**, pág. 35.

⁴ Bassanelli, Enrico, **Derecho agrario**, pág. 1

⁵ Caso, Angel, **Derecho agrario**, pág. 89

⁶ Flores Moncayo, José, **Derecho agrario**, pág. 23.

⁷ Batista Funaioli, Giovanni, **Derecho agrario**, pág. 8.



“Derecho agrario es el conjunto de normas jurídicas que reglan la actividad de la empresa agraria para la obtención de una mejor riqueza y su justa distribución en defensa de los productores y de la comunidad”.⁸

"El Derecho Agrario es el orden jurídico que rige las relaciones entre los sujetos participantes en la actividad agraria con referencia a objetos agrarios y con el fin de proteger los recursos naturales renovables, fomentar la producción agropecuaria y asegurar el bienestar de la comunidad rural".⁹

"Derecho Agrario es el conjunto de normas jurídicas que establecen y regulan el derecho del hombre a la propiedad de la tierra y las facultades y las obligaciones que para el individuo y para el Estado se derivan del mismo".¹⁰

"El Derecho agrario es el conjunto de las normas que regulan todo el sistema de las relaciones agrarias que nacen sobre la base de la nacionalización de la tierra y se desarrollan con el fin de aprovechar lo más acertada y racionalmente posible la tierra, el subsuelo, los bosques y las aguas, como propiedad exclusiva del Estado".¹¹

⁸ Galán, Beatriz, **Derecho agrario**, pág. 10.

⁹ Vivanco, Antonio, **Teoría del derecho agrario**, pág. 92.

¹⁰ Giménez Landínez, Víctor, **Derecho agrario**, pág. 10.

¹¹ **Ibid**, pág. 12.



"El Derecho Agrario es un 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".¹²

"Derecho Agrario es el conjunto de normas jurídicas de naturaleza económico-social, que regula la tenencia, distribución y explotación de la tierra, los recursos para lograrlo y las relaciones entre las personas que intervienen en tales actividades".¹³

"Derecho agrario es el conjunto de principios y normas jurídicas autónomas que regulan diversas fases de la explotación agraria con miras a la obtención de una mayor riqueza agropecuaria y su justa distribución en beneficio del productor y de la comunidad".¹⁴

"Derecho Agrario es el conjunto de principios y normas jurídicas que organiza legalmente los factores del sector agropecuario, tierra, capital, y trabajo, y promueve el equilibrio de los elementos que intervienen en el mismo: individuo, grupo social y Estado, para servir el bien común mediante el logro de la mayor productividad y la justicia social".¹⁵

"Derecho agrario es el conjunto de normas y principios que regulan la propiedad territorial y que orienta y asegura su función social".¹⁶

¹² Castillo Milla, Félix, **Aspectos generales del derecho agrario guatemalteco**, pág. 24.

¹³ Toledo Peñate, César Augusto, **Apuntes para un derecho agrario guatemalteco**, pág. 56.

¹⁴ Pérez Llana, Eduardo, **Derecho agrario**, pág. 17.

¹⁵ Díaz, Rafael, **Derecho agrario y política agraria**, pág. 51.

¹⁶ Casanova, Ramón Vicente, **Derecho agrario**, pág. 16.



"El derecho agrario es el conjunto de principios y normas, de derecho público y de derecho privado, que mira a disciplinar las relaciones emergentes de la actividad rural, con base en la función social de la propiedad".¹⁷

"Derecho Agrario es el conjunto de normas y principios particulares que rigen las personas, los predios y bienes de otra clase, las explotaciones y las empresas que, aprovechando de cualquier modo la aptitud frugífera de la tierra están dedicados a la creación u obtención de animales y vegetales, gobiernan las relaciones entre los factores intervinientes en su producción, y, en su caso, disponen cambios en las estructuras que determinan esas relaciones e imponen planes de planificación económica".¹⁸

"El derecho agrario es el conjunto de normas, leyes, reglamentos y disposiciones en general, doctrina y jurisprudencia que se refieren a la propiedad rústica y a las explotaciones de carácter agrícola".¹⁹

"Derecho Agrario es el conjunto de normas, leyes, reglamentos y disposiciones en general, doctrina y jurisprudencia que regulan la actividad profesional del agricultor, la propiedad rústica y las explotaciones de carácter rural, así como el tráfico consecuente y necesario a la producción".²⁰

¹⁷ Pereira, Fernando, **Derecho agrario**, pág. 32.

¹⁸ Salas, Oscar, **Derecho agrario**, pág. 45.

¹⁹ Chávez, Marla, **El derecho agrario**, pág. 21.

²⁰ Cerillo, Fernando, **Derecho agrario**. pág. 14.



1.5. Generalidades

Es fundamental individualizar los caracteres esenciales del derecho agrario, en hallar las notas que le son propias y hacen de él un cuerpo jurídico diverso.

La legislación puede ser diferente de un país a otro y generalmente es uniforme en sistemas cuya homogeneidad cuenta con un origen en la tradición histórico-cultural común, en la vecindad geográfica y, sobre todo, en la similar organización política, económica y social.

Entre sistema y sistema, además, tiende a existir una recíproca influencia, máxime cuando a través de convenios internacionales se procura conscientemente uniformar las normas, o cuando por efecto de la asistencia técnica de los organismos internacionales, para los problemas semejantes que afrontan países diversos se proponen soluciones jurídicas similares.

En otras ramas del derecho, la regulación de un determinado tipo de fenómenos sociales ha dado origen a leyes semejantes fundadas en grandes principios doctrinarios a los cuales a su vez retroalimentan aquellas leyes.

En el caso del derecho civil, en el cual las instituciones se repiten de país a país muchas veces sin cambiar en absoluto y a veces cambiando en menos detalles. Lo mismo puede encontrarse en otras ramas del derecho y ello es lógico; hay esferas de



la conducta humana, tendientes por fuerza a ser semejantes y es de esperarse la existencia de normas que las regulen con algún parecido.

"Sería ingenuo hablar del concepto y del método del derecho agrario, sobre todo por la convicción propia, que otros comparten, de su falta de autonomía. El derecho agrario, no es una parte autónoma de la ciencia del derecho. No se puede determinar en él ni una unidad interna, ni unas claras fronteras." ²¹

El objeto sobre el cual recae el derecho agrario es la agricultura, y se encuentra presente en todo el mundo, es natural por tanto la existencia del mismo no como un sistema de leyes positivas y doctrina, al menos como leyes se le encuentre en prácticamente todo el orbe.

La agricultura cambia según las diferentes zonas geográficas y conforme el estado de la técnica; pero en esencia se trata de un mismo fenómeno económico. Las relaciones sociales surgidas como efecto del ejercicio de la agricultura, varían según el régimen político-económico vigente, las soluciones legislativas tienden a agruparse en sistemas y los sistemas entre sí presentan rasgos comunes.

Frente a otras ramas jurídicas, y más que nada, una falta de apego a la realidad, no se puede negar en el Derecho Agrario la existencia de tendencias generales, supranacionales, las cuales se expresan en conceptos de tendencia igualmente universalista, de los cuales el primero tiene el concepto de derecho agrario mismo.

²¹ **Ibid**, pág. 20.



1.6. El derecho agrario como derecho de la agricultura

La identidad del derecho agrario en Guatemala expresada es obvia. Basta una constatación empírica cualquiera para darnos cuenta de las normas conocidas como derecho agrario, las cuales giran en torno a la agricultura.

Tan es así, las definiciones arriba expuestas en el actual trabajo de tesis coinciden todas en incluir como objeto de regulación del derecho agrario un elemento económico, dinámico: la producción de la tierra, a la cual hacen referencia directa o indirecta con frases variadas pero en el fondo significan lo mismo. Así, hablan de explotación de la tierra, de explotación agraria, agrícola o rural.

1.7. El derecho agrario y la reforma agraria

Existe en algunos casos la tendencia a identificar derecho agrario y reforma agraria o, al menos derecho agrario de la reforma agraria.

Lo primero, confundir derecho agrario y reforma agraria, carece de asidero en la realidad; lo segundo también, pero además puede conducir a extremos peligrosos.

La reforma agraria, en efecto, es mucho más que derecho. Implica una serie de medidas de tipo económico, político, sociológico, administrativo, y si bien han de encuadrarse dentro de un marco legal, dan origen a variados fenómenos jurídicos, en manera alguna pueden confundirse con el marco de tales fenómenos.



Un poco menos evidente, pero no menos cierta, es la imposibilidad de la sinonimia entre derecho agrario y derecho de la reforma agraria.

Si el derecho agrario se aplicase sólo al subsector reformado, el resto de la agricultura quedaría sin regulación. Esto, lo cual no está exento de dificultades en un país donde la reforma agraria haya cubierto por entero el territorio nacional, se vuelve muy serio ahí donde la reforma abarque sólo una reducida porción superficial y poblacional.

Causa y consecuencia a la vez de que la legislación agraria se preocupe apenas de una mínima porción de todo lo llamado y por lo demás, existe para el derecho agrario, el cual es genéricamente considerado como el derecho de la agricultura, puede darse por descontado.

1.8. Las actividades agrarias

La conceptualización del derecho agrario equivale a determinar qué son las actividades agrarias.

Es fundamental distinguir entre actividades esencialmente agrarias y actividades agrarias por conexión. Las primeras por su esencia, por su propia naturaleza, participan de la característica de la agrariedad. Las segundas, en cambio, no serían agrarias en sí mismas; tal cualidad la adquieren por la conexión que en determinado momento guardan con una actividad esencialmente agraria.



Una costumbre, un principio científico, un fallo jurisprudencial, mientras no se eleve a la categoría de norma jurídica, inspira, aconseja, orienta; pero no regula, ni disciplina, ni tanto menos organiza legalmente.

1.9. La agricultura como actividad esencialmente agraria

La primera actividad esencialmente agraria era la agricultura. Ello, al hablar en el sentido restringido del vocablo, entendiéndose por tal actividad encaminada a la obtención de frutos de la tierra mediante todo el ciclo único e indivisible de labores, las cuales van desde la preparación del terreno cuando es periódicamente necesaria, hasta la cosecha

No siempre existe una preparación del terreno para labores agrícolas, la cual pueda hablar de rotura del mismo, como es el caso de la floricultura. Dicho concepto es jurídico y no coincide por la fuerza con el concepto técnico agronómico.

La agricultura implica todo un ciclo cerrado y periódico de labores, el cual se inicia muchas veces con la preparación del terreno y muchas no. Termina con la cosecha. De modo, en el cual no es esencialmente agraria la actividad de la preparación del terreno, ni la siguiente a la recolección de los frutos, ni la que afecta a sólo una sección de todo el arco de labores.



1.9.1. La floricultura

No existe duda si un agricultor de un predio rústico siembra flores, las cuales luego corta y envía al mercado. De su actividad, no se vacila en afirmar el significado de la agricultura y, por tanto es esencialmente agraria.

El jardinero produce organismos vivos bajo su control, pero no ejerce su actividad en relación con un suelo agrícola y, tanto menos, con una explotación agropecuaria.

Es más, y esto es lo definitivo en el caso, su actividad no tienen por objeto el aprovechamiento económico de los organismos vivos en cuando tales; a él no lo remunera la actividad productiva de bienes vegetales sino la prestación de un servicio; él no vende frutos sino servicios; la finalidad de su acción no es producir organismos vivos, bienes; sino ornato, un servicio.

1.9.2. El viverista

Los viveristas si producen los vegetales para venderlos, para aprovecharlos económicamente como eso, como vegetales.

Su actividad implica un ciclo completo el cual culmina con la venta de la planta; a diferencia de que normalmente no vende el vegetal solo, sino también una porción de tierra, del vegetal solo, o sea una porción de tierra.



De él, tampoco cabe vacilar en cuanto a la existencia de un agricultor, cuando se encuentre relacionado con un terreno agrícola, con una explotación agropecuaria. Porque es posible la falta de este elemento y al faltar borre la imagen de un agricultor evoca el viverista. Si de la horticultura y de los viveros. Además, esa preparación no es siempre necesaria, como por ejemplo en los cultivos permanentes o semipermanentes.

1.9.3. La recolección de productos del suelo

La recolección de productos del suelo no tiene un fin productivo de organismos vivos; el recolector no produce los frutos controlando la producción sino ésta acaece del modo que los fenómenos naturales determinan a azar; él se limita a aprovechar la tierra buenamente.

La recolección de frutos espontáneos es económicamente semejante a la extracción minera y como tal debe ser considerada.

Puede suceder, que sean pastos naturales para el ganado. Entonces es una actividad esencialmente agraria, empero, en la ganadería y no en la recolección misma.

1.9.4. Cultivos con fines de experimentación científica

Los cultivos con fines de experimentación científica no son una actividad esencialmente agraria. En este tipo de labor no se tiene el objetivo de aprovechar económicamente los organismos vivos en cuanto a tales.



Al científico, en efecto, no le interesa el destino final de lo sembrado. Pero la recolección no reúne los requisitos de la agrariedad y no se ve cómo su ejercicio sistemático.

En épocas primitivas de la humanidad, se distingue entre pueblos recolectores y agricultores, justamente por la distinta naturaleza económica de ambas actividades y sus consecuentes distintas de reflejos socio-políticos.

De ahí, con mejor criterio, y basándose en la presencia de una actividad agraria como elemento absolutamente esencial, productor del bajo control humano, la agricultura no es una industria extractiva en la cual el agricultor se limita a recoger y utilizar los productos espontáneos del suelo.

1.9.5. Los cultivos en invernadero

Los plásticos, tanto han influido en la vida moderna, han afectado en manera muy diversa el ejercicio de la agricultura. En los países industrializados su empleo ha sido naturalmente, más extendido

Su versatilidad y su bajo costo aun después de la glamorosa alza de los precios del petróleo, los ha llevado a sustituir en numerosos casos a materiales tradicionales.

Los plásticos han mostrado grandes ventajas sobre los vegetales o las materias inertes que se usaban desde tiempo inmemorial.



El empleo de los mismos puede recaer en usos tan normales y viejos como la destrucción de vallas, o de sombras para proteger los cultivos del sol o de la lluvia. Puede referirse a usos relativamente novedosos y sencillos, como los túneles de poca altura.

La preparación del terreno va a ser sometida al cultivo, y pareciera formar una fase de éste. O sea, da la impresión de ser una actividad agraria. Y en efecto, no encuentra inconveniente en considerarla tal cuando la ejerce el propio titular de la empresa agrícola.

En cambio, cuando los trabajos están a cargo de un sujeto diverso del titular de la empresa agraria, la actividad de transformación territorial pierde toda significación agraria.

Las empresas, son netamente distintas de las actividades, como distintos son los productos; teniendo por finalidad no ya la racional explotación del suelo agrícola, sino, la producción de terreno bonificado, la actividad de bonificaciones es objeto de una empresa industrial.

1.9.6. Cultivos

En algunos países, se recurre al interior de cavernas para cultivar hongos, de ahí las condiciones de humedad y oscuridad de éstos; necesitan ser más fáciles de mantener o crear.



Pero lo más frecuente, es la recurrencia, para dicho cultivo, a galpones en los cuales, a semejanza de lo cual ocurre en los invernaderos, se crean las condiciones propicias.

En dichos casos, la dependencia de los factores climáticos es mínima o inexistente, al contrario de los invernaderos en los cuales normalmente hay una dependencia en gran medida de dichos factores, la cual sólo decrece, sin desaparecer nunca del todo, a medida que se emplean técnicas más y más complejas.

Tampoco hay una dependencia o relación directa con el terreno. El invernadero por lo general descansa en éste y es tal cualidad la que facilita su uso extensivo, sobre todo en países de limitados recursos financieros.

En cambio, los hongos se cultivan en un preparado especial a base de materias orgánicas que se asemeja al suelo y vienen a constituir en verdad el único, sutil, ligamen con la agricultura claramente reconocida como tal.

Dicho elemento, es suficiente para considerar como agrícola a tal actividad en las circunstancias dichas, teniendo en cuenta la misma advertencia para la existencia de una relación a un posible tratamiento legislativo de los invernaderos.

Los cultivos hidropónicos y aeropónicos son innovadores y son los heterodoxos sistemas para cultivar las plantas son la hidroponía y la aeroponía, englobados en el término genérico de cultivos sin suelo.



El primero, normalmente realizado dentro de un invernadero, consiste básicamente en hacer crecer las plantas en recipientes con agua, en cuyo fondo se coloca una materia inerte y porosa de cuarzo o arena lavada por lo general, por lo cual las raíces puedan sujetarse.

En el medio líquido, cada cierto tiempo se vierten los elementos nutrientes y de ahí son absorbidos por la planta. Las variantes posibles en cuando a la construcción y funcionamiento del sistema son muchas y admiten altos grados de automatización y complejidad.

La hidroponía se encuentra hasta cierto punto en una fase experimental todavía y, no obstante la empleada en cada comercial en varios países tanto desarrollados como en desarrollo, no está muy difundida.

Pero sin duda tenderá a expandirse porque las ventajas del invernadero añade entre otra las de no precisar de suelo y, por consiguiente, ser adaptable a zonas infértiles; no estar amenazadas por plagas y enfermedades que medran en el suelo, y poder usar aguas residuales.

Ahora bien, los cultivos hidropónicos presentan inconvenientes técnicos, los cuales deben ser superados por la aeroponía, cuyas ventajas son las de requerir instalaciones menos complejas, menos embarazosas y menos costosas. En ella, las plantas se sujetan por la base del tallo a tubos o planchas de plástico y cada cierto tiempo las raíces vienen mojadas con la solución nutriente.



1.10. La ganadería como actividad esencialmente agraria

Por la misma se entiende solamente a la crianza o engorde de aquellos animales que por su alzada son denominados comúnmente ganado: el vacuno, el caballar, el porcino, el lanar y el caprino.

De dicho concepto puede no coincidir por fuerza con la noción agronómica, quedan excluidos aquellos animales como las abejas, los conejos, las aves de corral. Su cría o engorde no sería esencialmente agraria.

1.11. La silvicultura como actividad esencialmente agraria

La silvicultura es el cultivo del bosque, la agricultura que tiene por objeto el bosque.

Para contar con una verdadera silvicultura se necesita ante todo el tratamiento de producir madera o leña; porque la producción de caucho, de corcho, de quina, de bálsamo y otros bienes no necesitan del abastecimiento del árbol, quedarían dentro de la agricultura en sentido restringido.

Además, es indispensable la reposición del bosque metódicamente. Y sino indispensable, es conveniente el cuidado de plagas, de enfermedades, de malformaciones, que se le cultive.



De otro modo, la tala de bosques no ha de reponerse en una simple actividad extractiva. Sus semejanzas con la minería son amplias y esenciales. En ambas el producto ha sido terminado por la naturaleza sin la intervención del hombre; éste toma todo lo disponible, utiliza lo indispensable y desecha lo demás; y una vez agotado el recurso, cesa la actividad económica.

Si, en cambio, se deforesta para después emplear la tierra agrícolamente, se esta frente a dos tipos de actividades separables al menos en el plano lógico: una extractiva igual a la anterior y otra preparatoria de la agricultura que como tal, como actividad previa, tampoco es esencialmente agraria.





CAPÍTULO II

2. El trabajo agrícola

La educación agrícola es vital para Guatemala, siendo la Escuela Nacional Central de Agricultura (ENCA), líder y rectora de dicha educación del nivel medio en la sociedad guatemalteca, de la metodología a emplear para trabajar y de la educación en el agro. Además, estudia la situación actual y condicionantes de la educación agrícola del nivel medio y superior en el ámbito nacional.

El papel de la Escuela Nacional Central de Agricultura (ENCA) en el desarrollo de la educación agrícola en Guatemala, es una propuesta de desarrollo e integración de la educación, así como, la actividad que actualmente desarrolla, en materia de educación en su sede central y sus áreas de influencia directa.

Se enfatiza en la necesidad imperativa e impostergable de desarrollar la agricultura como sector ampliado, con fuertes eslabonamientos en toda la cadena productiva.

2.1. Importancia del trabajo agrícola

Las grandes perspectivas que se plantean, buscan la reforma y cobertura educativa, la transformación de la educación para formar estudiantes con capacidad de pensar y tomar decisiones en torno a solución de los problemas agrícolas del país.



Se recalca la necesidad de fortalecer el sistema de educación agrícola nacional para unir e integrar esfuerzos educativos en todos los niveles de formación, desde el nivel prevocacional, vocacional, universitario y postgrado. Se plantea el papel de la ENCA, en la educación, capacitación, proyectos productivos, vinculaciones con instituciones y empresas del sector público y privado, nacionales e internacionales, incentivos laborales.

Se describen en forma sintética las actividades realizadas por la ENCA para la formación de sus egresados, consistentes en clases teóricas por la tarde, prácticas y laboratorios por la mañana, proyectos empresariales estudiantiles, módulos de producción y gerenciales, prácticas agrícolas y forestales supervisadas, teniendo como lema principal aprender haciendo.

Finalmente se proponen alternativas mediante el otorgamiento de diplomados para egresados y licenciaturas en el campo agroindustrial.

Uno de los planteamientos generales vertidos está basado en menos discusiones y más acciones, partiendo del hecho de las ideas y las conclusiones, significan muy poco si no se convierten en acciones.

La educación agrícola actual y los cambios previstos para enfrentar el nuevo milenio, son de poca utilidad si luego de ser discutidos y corregidos no se ponen en práctica. La solución a la problemática del trabajo agrícola en Guatemala se encuentra basado principalmente en las labores de los guatemaltecos, dejando espacios para las visiones



enriquecedoras del futuro, fundamentales para abrir las grandes brechas conductoras del desarrollo de las instituciones de educación agrícola, acorde a la dinámica del mundo moderno.

Es fundamental contar con las pautas, para luego convertirse en realidades concretas, permitan inducir cambios positivos en la educación agrícola de nuestros países.

En el nuevo enfoque de la educación, basado en el educando, el estudiante es hacedor de su propio conocimiento y plan de vida, es motivado a pensar y genera una nueva dimensión de poder para enfrentar los desafíos.

El trabajo agrícola guatemalteco representa una manifestación del estado de nuestras sociedades educativas y tiene los matices inherentes al grado de desarrollo alcanzado por la sociedad de Guatemala.

Para la existencia de un desarrollo social sostenido es necesario brindar educación y más educación, la educación agrícola, es un contexto indudablemente orientado a la modernización y tecnificación de la agricultura y al fortalecimiento de los eslabonamientos hacia atrás para estimular las industrias de insumos, equipos y maquinaria agrícola y hacia delante para acelerar los procesos agroindustriales, procurando generar el máximo de valor agregado para las economías nacionales.



2.2. Escuela Nacional Central de Agricultura (ENCA)

“La Escuela Nacional Central de Agricultura (ENCA) fue fundada en 1921 en la Finca Nacional La Aurora de la ciudad capital, en 1936 se traslada a La Alameda del departamento de Chimaltenango y desde 1944 al presente opera en su sede central ubicada en la Finca Bárcena, Municipio de Villa Nueva del Departamento de Guatemala, a quince km del centro histórico de la ciudad capital”.²²

“Hasta 1985 funcionó como una dependencia del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación (MAGA) del estado de Guatemala, fecha en que obtuvo su autonomía con personería jurídica y patrimonio propio. A la fecha se han graduado más de 4,500 alumnos con los títulos de Perito Agrónomo y Perito Forestal”.²³

2.2.1. Organización

Consiste en un consejo directivo, que es la máxima autoridad, integrado por representantes del MAGA, Unión Nacional Agropecuaria (UNAGRO), Cámara de Industria, catedráticos y egresados.

El director y subdirector son las máximas autoridades administrativas, apoyados por sus mandos medios, coordinadores de las áreas académicas, de producción, servicios generales y unidades de apoyo.

²² Castillo, **Ob.Cit.** ,pág. 35.

²³ **Ibid**, pág. 37.



2.2.2. Misión

Formar Peritos Agrónomos y Peritos Forestales, capacitar agricultores y egresados para las empresas agroforestales, sector público agrícola, organizaciones de productores y universidades, utilizando las mejores metodologías y técnicas educativas teórico prácticas bajo el lema aprender haciendo.

Para ello ejecuta proyectos productivos estudiantiles, talleres, módulos de producción, prácticas de campo, prácticas agrícolas y forestales supervisadas en empresas públicas y privadas, investigaciones de campo y bibliográficas.

2.3. Sistema de educación agrícola

Frente a la ausencia de un sistema de educación agrícola acorde con el desarrollo agrícola del país, la Escuela Nacional Central de Agricultura (ENCA), ha establecido las bases de un sistema para enfrentar el futuro de una manera más racional, que conforme una pirámide de base ancha, soportada por la juventud rural.

En los escalones superiores se encuentran ubicados los peritos agrónomos, los ingenieros agrónomos y las maestrías específicas. La cúspide de la pirámide se encuentra reservada para estudiantes sobresalientes en investigación.

El Sistema de Educación Agrícola en Guatemala, está basado en seis principios básicos para ser exitoso:



- La selección de jóvenes, preferentemente de extracción rural;
- Aprender haciendo;
- La búsqueda de la excelencia académica;
- La formación del carácter y liderazgo; e) Desarrollo del espíritu de carácter empresarial; y
- Ética y conciencia ambiental.

2.4. La educación y los requerimientos del agro nacional

Guatemala es un país donde las condiciones de desarrollo de la población se erosionan cada día a causa de los reajustes macroeconómicos. La educación agrícola en Guatemala desde la perspectiva de la Escuela Nacional Central (ENCA), impactan positivamente en la sociedad, los términos desfavorables de intercambio en los principales productos de exportación.

Unido a lo anterior, los procesos de globalización e internacionalización han generado en los últimos tiempos una gran incertidumbre en todo el mundo debido a los continuos cambios que han provocado en los sistemas económicos, políticos, sociales y culturales.



A pesar de estos cambios, en el crecimiento económico del país, la agricultura sigue teniendo mucha importancia, aunque no es una actividad sencilla, hoy día no basta con superar todos los obstáculos y dificultades que se viven en la producción, sino que más bien ésta se supedita a una demanda cada día más exigente.

Lo anterior implica que la producción debe estar basada en un pleno conocimiento de los gustos y las preferencias del sector demandante. La experiencia ha demostrado que emprender una actividad agrícola sin haber identificado claramente los mercados de los productos, es altamente riesgosa.

Con el escenario anteriormente anotado, hoy más que nunca, el perfil profesional de las instituciones educativas debe ser enfocado hacia una formación integral que responda a las necesidades reales de cada país.

Los programas educativos deben ser integrados horizontal y verticalmente y deben aplicarse mediante metodologías constructivas activas en las cuales puedan participar todos los entes involucrados en el proceso de enseñanza y del aprendizaje, constituyendo así un sistema muy eficaz en la reparación de profesionales para el mundo del trabajo agrícola.

Una de las posibles salidas a la crisis que se vive puede estar en la formación de técnicos con visión empresarial que eleven la generación de riqueza por medio de la creación de empleo, del intercambio y consumo de bienes y servicios, y en lo posible



que integren valor agregado al proceso productivo por medio de los procesos industriales.

Dicha formación anotada en el párrafo anterior del actual trabajo de tesis, relacionado con la existencia de técnicos con una visión empresarial en su papel de futuros líderes del agro, debe ser compatible con las necesidades de tecnificar la agricultura al incrementar su productividad, de generar fuentes de empleo, y de mitigar los efectos de la actividad humana sobre los recursos naturales al hacer una actividad agrícola viable en la parte técnica, económica, social y ambiental.

2.5. La educación agrícola en Guatemala

En Guatemala, la falta de servicios educativos básicos y de capacitación técnica y la necesidad de trabajar a temprana edad, hace que una de las características más relevantes de la oferta de mano de obra sea su baja calificación.

Los altos índices de desocupación, así como la baja calificación de la mano de obra han originado que la participación de la población más pobre sea cada vez menor en la captación del ingreso nacional.

En el país se han hecho esfuerzos serios para aumentar la cobertura, fortalecer la administración, mejorar la calidad y buscar un sistema más equitativo de la educación.



Sin embargo, miles de guatemaltecos no tienen acceso a la educación y el sistema es poco flexible, pertinente y significativo para la población multilingüe y pluricultural que atiende.

Todavía prevalece una fuerte centralización en la toma de decisiones y en la administración de la educación. Hay grandes disparidades entre los servicios educativos dirigidos a las distintas regiones y departamentos, las áreas urbanas y rurales, los diversos grupos étnicos y los hombres y las mujeres.

En las nuevas condiciones de economía globalizada, son las empresas locales basadas en ventajas comparativas, capaces de estimular la creatividad, el buen uso de la información y el conocimiento, los que pueden surgir e impulsar el desarrollo nacional. De ahí que la educación adquiera un papel cada vez más relevante.

La transformación de la educación y su adecuación en las nuevas exigencias, no puede ser desde luego un hecho aislado, pero la reforma educativa es un pilar central en este proceso. Afortunadamente en la educación general ya el Ministerio de Educación está impulsando una reforma educativa sobre bases sólidas.

En cuanto a la educación agrícola, la Escuela Nacional Central de Agricultura (ENCA), rectora de la educación agrícola a nivel medio también se encuentra impulsando reformas esenciales con el lema de aprender haciendo basadas en el mejoramiento sustancial en la docencia y en el desarrollo de proyectos productivos con activa participación de los estudiantes.



La educación agrícola se proporciona en los niveles:

Vocacional a través de las escuelas de formación agrícola a cargo del MAGA, en el nivel medio a cargo legalmente de la ENCA, en el nivel superior por la Universidad de San Carlos de Guatemala y en las universidades privadas.

2.6. El papel de la Escuela Nacional Central de Agricultura (ENCA) en la educación agrícola

La Escuela Nacional Central de Agricultura (ENCA), se encuentra realizando una serie de iniciativas con el objeto de seguir consolidando un proceso de reingeniería que inicio desde el año 1995 para apoyar los requerimientos tecnológicos del agro guatemalteco.

La misma, actualmente, se encuentra en una posición de intervenir positivamente en el desarrollo de innovaciones a la agricultura mediante la formación de emprendedores como una salida a llenar los nichos de producción y empleo que están quedando sin atención por la disminución del estado y por la internacionalización de los procesos productivos.

Guatemala tiene que ir abandonando sus modelos extensivos de producción y tomar una nueva mentalidad en la que la diversificación y la intensificación de la producción orientada hacia los procesos agroindustriales harán que la agricultura pueda ser



competitiva en aspectos productivos, cualitativos y generando fuentes de empleo con efecto distributivo a otros miembros de la sociedad.





CAPÍTULO III

3. Arrendamiento parcelario

La tenencia de la tierra equivale a la tenencia de los recursos naturales y, por consecuencia, la tenencia de la fuente de las materias primas y de la riqueza. Toda la riqueza del mundo emana, esencialmente, de la tierra.

Por las razones apuntadas con anterioridad, hay macro terratenientes en Guatemala, a quienes no les agrada el escuchar el tema de la equidad en la propiedad de la tierra; del ordenamiento de la propiedad de la tierra o de la reforma agraria, que es lo mismo, porque obviamente no es algo que les conviene. Ellos lo quieren todo. Quien no está con ellos es comunista.

Las parcelas pertenecen a la ciudadanía, quienes, en su mayoría, realizan forestería, o siembran árboles, y los molinos tienen que comprar la materia prima a los cientos o miles de pequeños parcelarios, con la finalidad de que la tierra, el capital y la producción estén distribuidos de la manera más equitativa posible y se respire una sana oxigenación económica integral.

Obviamente existe una legislación inteligente detrás de dichos mecanismos socio-económicos y las leyes son respetadas y aplicadas puntualmente.



Los países ricos han propiciado y ejecutado, en su generalidad, las reformas que han sido necesarias para que la tenencia de la tierra sea equitativa y han buscado fórmulas para exigir a sus ciudadanos resultados eficientes y eficaces con la finalidad de que la producción integral del país esté en capacidad de exportar masivamente y de alimentar con suficiencia a toda la población.

Con el nombre que se le quiera dar, el reordenamiento de la propiedad o tenencia de la tierra tiene que darse en Guatemala, como uno de los ejes del avance para salir, como los japoneses, estadounidenses, brasileros y mexicanos de las estructuras arcaicas y feudales que tienen a Guatemala encadenada al subdesarrollo y a mucha gente literalmente muriéndose de hambre.

El arrendamiento y la venta de tierras ejidales son fenómenos que preceden a la legislación agraria actual. Aunque prohibidos por la legislación anterior éstas prácticas tenían una amplia difusión y aceptación en el ámbito ejidal. Los censos agrícolas y forestales que se han llevado en Guatemala, registran la superficie ejidal en renta y aparcería desde la década pasada.

Es fundamental el análisis de las características jurídicas generales de las principales categorías de clasificación sobre el arrendamiento y venta de tierras ejidales, así como las metodologías usadas en diversas investigaciones y su cuantificación censal y de organismos públicos relacionados con la problemática agraria.



3.1. Antecedentes de la evolución del arrendamiento y venta de derechos agrarios

A pesar del marco jurídico que existió a lo largo de la reforma agraria, ya desde las primeras décadas del reparto agrario se estimaba que las transacciones ilegales con tierras ejidales tenían una extensión importante, tanto a través de la venta como de la llamada explotación indirecta, tendencia que se atribuía tanto a la mala calidad del mercado de tierras en Guatemala, o sea en tierras repartidas, cuyos bajos rendimientos no garantizaban la subsistencia del usufructuario, como a la falta de recursos para el cultivo.

Algunos análisis sobre la cuestión del campo a fines de los años, señalaban como problemas centrales del reparto agrario la insuficiencia y mala calidad de las tierras dotadas, en la medida que de la parcela, la mayor parte eran temporales.

Dicha situación hizo depender al campesino del cultivo de una tierra insuficiente o pobre, lo que obligó a los ejidatarios a vivir primero de otra cosa y al resto a contratarse como jornaleros en las parcelas de sus compañeros.

Posteriormente, mejoró la calidad de la tierra repartida a los ejidatarios, pero a la vuelta de algunos años, sobre todo en los casos del ejido colectivo, se difundió la venta y renta de parcelas, práctica que parece intensificarse.



Después, el fenómeno de arrendamiento, aparcería y venta de tierras de labor aparece con mucha frecuencia y con una tendencia creciente. Siendo las principales causas de dicho fenómeno la falta de ahorro, insuficiencia o retiro del crédito por cartera vencida, mejores oportunidades de empleo fuera del ejido y simplemente la falta de iniciativa.

El arrendamiento consiste en un contrato por medio del cual dos partes se obligan recíprocamente, una a conceder el uso y goce temporal de una cosa y la otra a pagar por ese uso o goce a un cierto precio recibiendo dicha contraprestación la denominación de renta.

El arrendador en el contrato de arrendamiento parcelario se encuentra obligado a entregar al arrendatario la finca arrendada y en condiciones para servir al uso convenido; a efectuar las reparaciones necesarias tendientes a conservar la cosa arrendada.

La aparcería agrícola, es aquella que tiene lugar cuando una persona física o moral da a otra persona un predio rústico para que los cultive, a fin de repartirse los frutos o productos en la forma que convengan, correspondiendo al aparcerero que participe sólo con su trabajo, por lo menos el cuarenta por ciento de la cosecha.

La mediería se considera como una modalidad del contrato de aparcería en la que el aparcerero y el propietario se distribuyen los frutos o productos en partes iguales en función de la aportación de trabajo y recursos productivos.



Los ejidatarios en Guatemala pueden enajenar sus derechos parcelarios exclusivamente a otros ejidatarios o avecindados del mismo núcleo de población, manifestando la conformidad por escrito de las partes.

3.2. El mercado de tierras

Uno de los principales elementos de la situación agraria y del mercado de tierras en el país se refiere al desarrollo histórico del acceso a la tierra. Merced al proceso de conquista, la Corona Española se apropia de los territorios indígenas maya-quiché.

En un principio se conformó la Audiencia de Guatemala (1543), que luego pasó a constituir la Capitanía General de Guatemala, con jurisdicción sobre toda Centroamérica. En ese contexto se emprende el repartimiento de tierras y la encomienda de indios, mecanismo de compensación por servicios prestados al rey que otorga la propiedad del suelo a manos privadas”.²⁴

La legislación agraria de Guatemala, reconoce que la sociedad en general interpreta que: a) el estado es el propietario de la tierra y el impulsor del sistema agrario; b) presume el reparto de tierras del estado en forma gratuita, y c) que la adjudicación en propiedad está condicionada a la posesión del inmueble por parte del beneficiario.

“La reforma agraria en Guatemala se iniciaría con el decreto 900 de 1950, que posibilitó otorgar tierras a campesinos, sobre todo en la Boca Costa Sur, utilizando

²⁴ *Ibid*, pág. 38.



propiedades del estado y aquellas privadas que estuvieran ociosas, incluyendo predios de una compañía bananera”.²⁵

Las expropiaciones de tierras se indemnizaron por medio de bonos. Se dispuso que los predios entregados tuvieran tamaño suficiente para mantener a las familias campesinas. El proceso se interrumpió en 1954 con el derrocamiento del presidente Arbenz mediante una invasión proveniente de Honduras. Las tierras entregadas se devolvieron a sus antiguos dueños.

“A fines de los años cincuenta y en la década de los sesenta se procedió a parcelar tierras y fincas nacionales en la Boca Costa Sur, que dieron lugar a los llamados parcelamientos agrarios (predios de 20 hectáreas de tamaño); algunos ejemplos de este proceso se encuentran en Nueva Concepción, La Máquina, Caballo Blanco y otros”.²⁶

Luego, en los años setenta se formaron las Empresas Asociativas Campesinas (ECAS) sobre la base de las fincas confiscadas a propietarios alemanes durante el conflicto de la Segunda Guerra Mundial. Estas fincas, generalmente cafetaleras, se ubicaban de preferencia en la Boca Costa Sur y en el Norte Bajo, en el departamento de Alta Verapaz, y no se parcelaron legalmente, sino que mantuvieron su unidad productiva, aunque se reconoce que informalmente la mayoría de los beneficiarios trabaja de forma individual.

²⁵ **Ibid.**

²⁶ Toledo, **Ob. Cit.**, pág., 59.



“Entre la década de los sesenta y los ochenta se desarrolló el llamado proceso de colonización en El Petén y Norte Bajo y en la Franja Transversal del Norte, en todos los casos en territorios reconocidos como propiedad del estado. Como resultado, grupos de campesinos se constituyeron en cooperativas o fueron beneficiarios individuales”.²⁷

En el presente siglo la ocupación territorial se extiende a los lugares más distantes de los centros urbanos de importancia. El conocimiento e interpretación de este proceso ayuda a entender la situación de la tenencia de la tierra en Guatemala y el deterioro de los recursos naturales renovables.

La ubicación de poblaciones humanas en estos territorios ha sido el mecanismo más utilizado por el estado en las últimas cuatro décadas para dotar de tierra a los campesinos y mitigar la presión sobre el recurso.

“Pese a que el último censo agropecuario se llevó a cabo en 1979, y que seguramente en 20 años se han dado cambios significativos, los datos allí consignados siguen siendo relevantes. Según estos datos, en el 2% de las fincas del país se concentraba 67% de la tierra arable, en tanto que 80% de las fincas totalizaban 10% de la tierra”.²⁸

En Guatemala se alcanza uno de los valores más altos de concentración de la tierra en América Latina. Este índice mide grados de desigualdad en la distribución de la tierra,

²⁷ **Ibid**, pág. 61.

²⁸ **Ibid**, pág. 64.



basándose en tamaño y extensión de las fincas: una alta magnitud revela elevada concentración y a medida que se aproxima a cero la distribución es equitativa.

“La asignación de predios en nuevos territorios se dio en el período más reciente en el departamento de El Petén por la Empresa Nacional de Fomento y Desarrollo de El Petén (FYDEP) (1960) y con el decreto del Congreso de la República No. 1551 “Ley de Transformación Agraria” (3 de noviembre de 1962). En este último se da vigencia legal al ente institucional conocido como Instituto Nacional de Transformación Agraria (INTA). En ambos casos el reparto se efectúa en las tierras del norte del país. Aunque la finalidad de la medida no es clara, el instrumento legal reconoce a la tierra como principal medio de producción, y procura la distribución de la propiedad estatal al sector campesino, así como controlar y normalizar la situación de la tierra improductiva”.²⁹

“En El Petén, las concesiones agrarias legales provienen de dos fincas nacionales enormes. En un principio, las parcelas repartidas eran de 45 hectáreas, pero luego se llegaron a otorgar hasta de 450 hectáreas (10 caballerías). De acuerdo con informaciones del INTA, (Anzueto, 1996) en el período 1954-1985 se repartieron entre 107,728 campesinos y sus familias un total de 792,540 hectáreas, sin incluir a los beneficiarios de El Petén, que hasta hace pocos años estuvo administrado por el FYDEP”.³⁰

²⁹ **Ibid.**

³⁰ Castillo, **Ob. Cit.**, pág. 50.



En términos generales se establece que en Guatemala en cuanto a la adjudicación de los patrimonios familiares, el decreto 1551 respondió al objetivo político de amortiguar el problema de la tenencia de la tierra, consistente en la polarización entre los terratenientes, que concentran grandes extensiones de las mejores calidades y en los lugares más accesibles, y los campesinos desposeídos.

“En 1995 en El Petén, había oficialmente alrededor de 7,000 documentos de distribución agraria en la fase final de registro, 20,000 en fase intermedia escrituradas y 2,000 parcelas que no contaban con documentación para determinar su condición. Este hecho ilustra la falta de claridad y transparencia legal sobre la propiedad y tenencia de la tierra en ese departamento. Sin embargo, según cifras extraoficiales las parcelas sin documentación excederían las 25,000. Las propiedades privadas adjudicadas antes de 1960 cubren alrededor de 46300 hectáreas (1.3% de la superficie total). Se considera que existen aproximadamente setenta mil pequeños agricultores, quienes ocupan tierras públicas o privadas, conocidas popularmente como agarradas, que han sido abandonadas o no han sido reclamadas nunca por los adjudicatarios legales. Este número se encuentra en ascenso permanente y ninguna de ellas cuenta con documentos legales que respalden la tenencia.”³¹

Los regímenes de tenencia de la tierra en El Petén son los mismos que se presentan en diferente proporción en todo el país: a) áreas protegidas; b) ejidos o tierras municipales; c) parcelamientos agrícolas y ganaderos; d) propiedad privada; e) cooperativas, y f) propiedad del estado.

³¹ *Ibid*, pág. 52.



Por otra parte, se encuentra en menor dimensión el colonato y la tierra arrendada. Los ejidos se reconocen como propiedad de las municipalidades para beneficio de los habitantes del municipio. El colonato designa a tierras que se ubican dentro de las fincas de propiedad privada, asignadas para su uso a los trabajadores permanentes de éstas como pago en especie.

Las áreas protegidas o reservas naturales son extensiones territoriales que por razones ecológicas necesitan ser preservadas, según la Ley de Áreas Protegidas (Decreto 4-89). Son propiedad estatal y en algunas oportunidades han sido concesionadas a entes no gubernamentales para su administración; la ley considera asimismo la posibilidad de declarar áreas protegidas privadas.

Los parcelamientos agrarios son aquellos territorios entregados temporalmente a beneficiarios, que se encuentran bajo la tutela del Instituto Nacional de Transformación Agraria (INTA); los terrenos se adjudican en definitividad después de 10 años de posesión. La propiedad privada abarca a las tierras cuyos propietarios son personas individuales o jurídicas respaldadas por un título inscrito en el Registro General de la Propiedad o por cualquier otro documento legal.

Las cooperativas con personería jurídica también pueden adquirir bienes inmuebles. El colonato es una forma ya casi inexistente y que además está desapareciendo en forma rápida; consistía en la asignación de tierras dentro de las fincas de plantación a trabajadores permanentes para que pudieran llenar sus necesidades de seguridad alimentaria. Se constituía en una forma adicional al pago en efectivo.



Pese a las restricciones legales que limitan un mercado formal de tierras, las personas conectoras del área aseguran que la venta de parcelas en El Petén ha funcionado durante muchos años por medio de un mercado informal, en especial en aquellas parcelas que eran privadas antes de 1973 o que tienen título de propiedad de más de veinte años.

El mercado de las parcelas adjudicadas en esas zonas ha promovido la deforestación, ya que la prueba de su propiedad exige demostrar actividad agropecuaria, y ello implica eliminar el bosque. Es obvio que los precios de las parcelas son más altos cuando existen títulos de propiedad.

Asimismo, tanto pequeños como grandes propietarios venden libremente las mejoras que se identifican fundamentalmente con el descombro, o sea la deforestación de la parcela.

Los ejidatarios tienen una concesión de arrendamiento por parte de la municipalidad destinada al uso de una parcela determinada y a menudo proceden a vender sus derechos de arriendo.

La venta está respaldada por documentos como escrituras privadas o municipales certificadas por notarios o alcaldes. Existe también un mercado activo de arriendo y subarriendo vinculado a los nuevos colonos. Todos estos movimientos son difíciles de cuantificar por la inexistencia de registros al respecto.



“El precio de la tierra en El Petén y el Norte Bajo se cuadruplicó entre 1970 y 1980, y ha continuado ascendiendo en los noventa. En este proceso ha influido la especulación, que se basa en la posibilidad de la apertura de nuevas carreteras, caminos de acceso y cualquier otra infraestructura, así como por la dotación de los servicios que normalmente acompañan al mejoramiento de la infraestructura”.³²

Uno de los elementos que impactó en el incremento de los precios de la tierra, sobre todo en el Norte Bajo del país en los años previos al conflicto armado, fue la posibilidad de la construcción de plantas hidroeléctricas y la generación de energía.

“Por otro lado, la proporción de las distintas formas de tenencia en la zona de colonización ha variado conforme pasa el tiempo y a consecuencia del mismo proceso de colonización. En 1970 la tenencia de la tierra en la Franja Transversal del Norte (FTN), según el INTA, era 70% estatal, 25% propiedad privada y 5% comunal. Sólo en ocho años la proporción varió a 9.3% de la tierra estatal y más de 500 000 hectáreas fueron adjudicadas bajo diferentes formas de tenencia colectiva o individual”.³³

“El estado promovió el establecimiento de zonas de desarrollo, de conformidad con el decreto número 60-70 del Congreso de la República (1970) que declaró de interés público y de urgencia nacional la FTN, que incluye todo el Norte Bajo del país desde el

³² **Ibid**, pág. 54.

³³ **Ibid**.



departamento del Huehuetenango hasta el de Izabal, pasando por El Quiché y la Alta Verapaz”.³⁴

En dicho ordenamiento se dispuso que todos los terrenos baldíos del área se inscribieran a favor de la Nación de acuerdo con la Ley de Transformación Agraria, las fincas privadas quedarán afectadas a las disposiciones sobre tierras ociosas y zonas de desarrollo agrario contempladas en la misma ley, y se prohibiera expresamente la titulación supletoria, denuncia de inscripción de excesos de fincas rústicas en el área, incluyendo el departamento de El Petén.

En cuanto a las tierras municipales, cada una de las doce municipalidades de El Petén tiene jurisdicción sobre su propio ejido, que normalmente se alquila a residentes para la producción, aunque institucionalmente casi ninguna de las municipalidades tiene información sistematizada sobre ello.

Sin embargo, las personas reconocen que existe un mercado activo vinculado con los derechos sobre parcelas ejidales y sin intervención de las municipalidades. El sistema general utilizado en esas áreas provoca que la tierra después de ser deforestada y cultivada inicialmente con frijol y maíz pase a convertirse en pastizales para el ganado. Se considera que en El Petén se cría veinte por ciento del total del ganado guatemalteco.

³⁴ Toledo, **Ob. Cit.**, pág. 62.



“En el altiplano centro-occidental, que cubre alrededor de 18% del territorio nacional y que incluye los departamentos de Chimaltenango, Sololá, Totonicapán, Quetzaltenango, El Quiché, San Marcos y Huehuetenango, se ubica más de 40% del total de las fincas del país (censo de 1979). Alrededor de 95% de éstas (240 000 unidades) tenían una extensión menor a las 7 hectáreas y casi la mitad menos de 0.7 hectáreas”.³⁵

La información sobre la Boca Costa Sur y el oriente del país es más escasa. En la Boca Costa Sur y Llanura Costera se iniciaron hace algunos años actividades de catastro y probablemente es la región rural con más títulos de propiedad legales e inscritos en el correspondiente registro.

El mercado formal de tierras es activo así como el de arrendamiento. Este último se ha vuelto más dinámico vinculado a la demanda de grandes extensiones para la producción de caña de azúcar, aunque es difícil cuantificarlo por la falta de registros y estadísticas.

A partir de la década de los ochenta, en virtud de la limitación de tierras estatales susceptibles de entregarse a los campesinos demandantes, se empezó a utilizar la compra de tierras para resolver este problema.

El proceso aceleró el desarrollo de un mercado formal de tierras e introdujo a los campesinos como actores de éste. De acuerdo con un estudio, entre 1984 y 1996 tres

³⁵ *Ibid*, pág. 64.



programas desarrollaron procesos de compra de tierras: el de la organización no gubernamental (ONG), Fundación Guatemalteca para el Desarrollo-Fundación del Centavo (FUNDACEN, 1984- 1990), el Fondo para la Reinserción Laboral y Productiva de la Población Repatriada (FORELAP, INTA 1992-1996) y el Fondo Nacional de Tierras (FONATIERRA, 1992-1996); los dos últimos son organismos públicos. En conjunto, los programas cubrieron 7,191 beneficiarios directos, con una inversión aproximada de 212.29 millones de quetzales (alrededor de 34 millones de dólares) y compraron 51 377.49 hectáreas en un mercado libre de tierras, que fueron adquiridas por los beneficiarios en regímenes de propiedad individual en el caso de FUNDACEN y colectiva en los otros”.³⁶

3.3. Elementos sobre el mercado de compraventa de tierras

En general, el mercado de tierras se interpreta como la asignación de este recurso por la interacción de individuos en competencia, de modo que las decisiones se guían por los precios, y el proceso en su conjunto se desarrolla en un marco de reglas acordadas y aceptadas por los participantes.

Este proceso competitivo supone la aceptación del principio de propiedad privada y la libertad de hacer contratos, un marco de reglas del juego y el consiguiente aparato institucional que las hace cumplir, y la aceptación de los resultados del proceso considerados como deseables según criterios establecidos.

³⁶ *Ibid*, pág. 66.



En Guatemala las condiciones para la existencia de un mercado de tierras formal y transparente son relativamente adversas. Se acepta el principio de propiedad privada y la libertad para hacer contrato, pero hay limitaciones institucionales relacionadas con la seguridad jurídica, las deficiencias del registro de la propiedad, la falta de un catastro y las frecuentes modificaciones en la política económica y fiscal. Otros elementos determinantes son la inestabilidad social y política, y la violencia civil existente en el área rural.

En algunos trabajos sobre mercado de tierras rurales en América Latina se señala la necesidad de enfatizar la institucionalidad y subrayar el papel crucial de la aplicación de la ley de manera equitativa para encaminar los procesos hacia una mayor transparencia de las operaciones.

Aun así, la búsqueda de un adecuado mercado de tierras se constituye en una opción importante para facilitar y mejorar el acceso y dotar de tierras a personas o grupos que la requieran como recurso productivo y como elemento cultural de cohesión.

Como recurso productivo, en la medida en que el uso adecuado puede insertar a las personas en procesos productivos competitivos que mejoren su nivel y calidad de vida. Como elemento cultural, porque existen grupos y comunidades que mantienen una relación estrecha con la tierra y ello sustenta su propia identidad.

Este punto es preciso aclararlo. El mercado de tierras, en términos generales, posibilita el acceso al recurso a quien crea conveniente pagar un determinado precio por el bien.



En cambio, en consideraciones de pobreza campesina, el estado interviene en el mercado para proveer tierras a quienes no la poseen o sólo la detentan de forma limitada.

De acuerdo con los esquemas existentes en los distintos países y basados en los diferentes regímenes jurídicos, se ha venido reconociendo la existencia de dos grandes mercados: el formal y el informal.

Un informe de la Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación (FAO) y el Banco Mundial (1998) establece que ambos mercados se presentan en Guatemala.

Se entiende por mercado de tierras formal aquél cuyas transacciones responden a los requerimientos del marco legal vigente. En este caso, la oferta y la demanda se publican por medio de canales de información abiertos y transparentes y los precios se fijan por el mercado.

En el mercado informal las transacciones no se ajustan a los requisitos del marco legal vigente, sino que se rigen por las reglas de confianza y aceptación comunitaria y familiar.

La información se mueve por circuitos familiares y comunitarios. Los precios no se rigen exclusivamente por el mercado, sino que intervienen factores culturales y sociales.



3.4. Contexto general del mercado de tierras en Guatemala

En el caso del mercado de tierras en Guatemala es importante describir cuáles son los principales factores que forman parte de su contexto y determinan su desarrollo, para que al llevar a cabo los contratos de arrendamiento parcelario se lleven acordes a lineamientos jurídicos.

3.5. Marco legal e institucional del mercado de tierras

El marco jurídico que regula el mercado de tierras es importante porque reconoce legalmente la propiedad y posesión de los bienes, en este caso la tierra, y adicionalmente define las condiciones y los límites de la acción legal, así como los procedimientos para adquirir los bienes. Los bienes son definidos por el Código Civil de Guatemala como las cosas que son o pueden ser objetos de apropiación.

La propiedad figura en el marco legal más amplio del país. De acuerdo con la Constitución de la República de Guatemala del año 1985 y el Código Civil vigente desde el siglo pasado con la modificación contenida en el decreto ley número 106, los bienes se agrupan en inmuebles y muebles. Entre los inmuebles se incluyen las fincas y terrenos rurales.

En este mismo código se definen conceptos de suma importancia para clarificar los procesos y los elementos alrededor de los que existe una posición o mecanismo legal que regula a los actores y los procedimientos utilizados.



El estudio de mercado de tierras es fundamental y en dicha normativa se definen conceptos de suma importancia para clarificar los procesos y los elementos alrededor de los que existe una posición o mecanismo legal que regula a los actores y los procedimientos utilizados.

Tres aspectos jurídicos son importantes de considerar con relación al mercado de tierras rurales: el derecho formal, el derecho consuetudinario y la seguridad jurídica.

3.6. Derecho formal

La Constitución Política de Guatemala de 1985, reconoce y garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona, que puede disponer de sus bienes de conformidad a la ley. Asimismo, prohíbe la confiscación y la limitación del derecho por motivos políticos.

El Código Civil establece que aquellos bienes que no pertenecen al dominio del poder público se regulan por el derecho privado. Así, se supone que tanto las personas físicas como jurídicas pueden adquirir inmuebles, limitados sólo por la ley.

Se reconoce que existe la propiedad individual cuando el titular del derecho es una sola persona física o jurídica, y la copropiedad consiste en que un bien o derecho pertenece pro indiviso a varias personas, que también pueden ser jurídicas.



El derecho de propiedad es un derecho real de dominio que el Código Civil define como el derecho de gozar y disponer de los bienes dentro de los límites y con la observación de las obligaciones que establecen las leyes.

En el derecho de posesión, la ley considera poseedor a la persona que ejerce sobre una cosa todas o algunas de las facultades inherentes al dominio. Para que la posesión pueda producir el dominio en el transcurso del tiempo, es necesario que el poseedor la haya ejercido en forma pública, pacífica, continua, de buena fe y con fundamento en justo título.

El derecho de usufructo es un derecho de goce, que incluye los frutos y el uso sobre un bien propiedad de un tercero. El usufructo puede constituirse en forma gratuita u onerosa, puro o bajo condición, por un plazo determinado o por tiempo indefinido, salvo el caso de personas jurídicas cuando se trata de bienes nacionales. El usufructuario puede disponer libremente de su derecho, enajenarlo o cederlo, inclusive arrendarlo, pero los contratos terminan al vencimiento del usufructo.

La adjudicación de una propiedad inmueble puede darse por medio del proceso de titulación supletoria, que consiste en un procedimiento judicial en que se adquiere un título capaz de ser inscrito así como la protección de los derechos del poseedor con la intención de adquirir el pleno dominio en el transcurso del tiempo.



La ley otorga al poseedor de un bien inmueble que reúna ciertos requisitos el derecho de solicitar su titulación a fin de ser inscrito en el Registro General de la Propiedad (RGP).

La titulación supletoria inscribe el derecho posesorio una vez finalizado el período de 10 años. La inscripción de título se convierte en inscripción de dominio y el poseedor puede oponerse a cualquier inscripción de propiedad relativa al mismo bien.

La figura anotada es muy importante en Guatemala porque la mayoría de las tierras rurales no están inscritas en el RGP y una buena parte está en proceso de titulación supletoria, lo que genera una situación de inseguridad jurídica permanente.

Las normas y procedimientos para realizar el proceso están contenidas en el Código Civil y la Ley de Titulación Supletoria, decreto No. 49-79 en el año 1979 modificado por los decretos leyes No. Sólo los guatemaltecos naturales pueden titular bienes inmuebles y las personas jurídicas integradas mayoritariamente por guatemaltecos. Se prohíbe la titulación supletoria de: 1) inmuebles mayores a 45 hectáreas, de una caballería; 2) los situados en la FTN o zonas de desarrollo agrario; 3) las situadas en las reservas del estado, y 4) los excesos de las propiedades rústicas o urbanas.

La forma más común de adquirir un bien es por medio de los contratos de transferencia de dominio. El artículo 1517 del Código Civil define “que hay contrato cuando dos o más personas convienen en crear, modificar o extinguir una obligación”.



El contrato de compraventa es el contrato de transferencia de dominio por excelencia y la ley lo define como aquel por medio del cual el vendedor transfiere la propiedad de una cosa y se compromete a entregarla y el comprador se obliga a pagar el precio en dinero.

Para asegurar el derecho sobre el bien adquirido, la compraventa de inmuebles debe inscribirse en el RGP mediante el testimonio de la escritura pública respectiva.

Existe también el contrato de donación, que según el Código Civil en el Artículo número 1855 y es la operación entre vivos en que una persona transfiere la propiedad de una cosa, a título gratuito.

Sin embargo, la donación también puede ser remuneratoria u onerosa, y en ese caso la donación sólo es aplicable al exceso en el precio de la cosa. Debe estimarse el precio para efectos del pago del impuesto al valor agregado (IVA) y el contrato se puede inscribir en el RGP.

Otro tipo de contrato es el de promesa de venta o cesión de derechos. La promesa consiste en la venta de un inmueble o la cesión de un derecho real y la consiguiente otorgación del contrato respectivo; está regulado por el Código Civil. En un sentido análogo, existe el contrato de arrendamiento con opción de compra.

Se transfieren bienes también por medio de la sucesión por causa de muerte, de forma testamentaria o intestado, lo que también se contempla en el Código Civil.



Finalmente, la expropiación que se menciona en la Constitución Política de la República se efectúa en virtud de reconocer que el interés social o público prevalece sobre el individual o particular.

La expropiación normal se aplica cuando la propiedad privada se enajena previa indemnización por razones de utilidad colectiva, beneficio social o interés público. En este caso, el bien se destina a la construcción de obras públicas o a la satisfacción de necesidades de la colectividad. La expropiación excepcional, por su parte, se lleva a cabo por necesidad de guerra, calamidad pública o grave perturbación de la paz, sin previa indemnización, la que se hará efectiva con posterioridad a la finalización de la emergencia. La ley de expropiación, promulgada en julio de 1948, ha sufrido muy pocas modificaciones.

En el marco legal se contempla asimismo la expropiación de tierras ociosas, en el decreto 1551 “Ley de Transformación Agraria” (1962), que faculta a expropiar tierras ociosas, reconocidas como aquellas que carecen de cultivos o cuyos índices de ganado fueran inferiores a los establecidos en los reglamentos así como los predios abandonados o de rendimientos deficientes.

El Código Civil regula en el Artículo número 1125 que los siguientes actos y contratos que deben inscribirse en el RGP:

- i) Los títulos que acreditan el dominio de los inmuebles y de sus derechos reales.



- ii) Los títulos de transferencia de dominio de los inmuebles y en los que se constituyan, reconozcan, modifiquen o extingan derechos de usufructo, uso, habitación, patrimonio familiar, hipoteca, servidumbre y cualquier otro derecho real sobre inmuebles, así como los contratos de promesa sobre inmuebles o derechos reales sobre éstos.

- iii) La posesión que conste en título supletorio legalmente expedido.

- iv) Los actos y contratos que transmitan en fideicomiso los bienes inmuebles o derechos reales sobre éstos.

- v) Las capitulaciones matrimoniales, si afectaren bienes inmuebles o derechos reales.

- vi) Los títulos en que conste que un inmueble se somete al régimen de propiedad horizontal, y el arrendamiento o subarrendamiento cuando lo pida uno de los contratantes y obligatoriamente cuando sea por más años, o cuando se haya anticipado la renta por más de un año.

- vii) Los ferrocarriles, tranvías, canales, muelles y obras públicas de índole semejante, así como los buques, naves aéreas y los gravámenes que se impongan sobre cualquiera de estos bienes.



- viii) Los títulos en que se constituyan derechos para la explotación de minas e hidrocarburos y su trasmisión y gravámenes.
- ix) Las concesiones otorgadas por el poder ejecutivo para el aprovechamiento de las aguas.
- x) La prenda común, la prenda agraria, ganadera, industrial o comercial.
- xi) La posesión provisional o definitiva de los bienes del ausente.
- xii) La declaratoria judicial de interdicción y cualquier sentencia firme por la que se modifique la capacidad civil de las personas propietarias de derechos sujetos a inscripción o la libre disposición de los bienes.
- xiii) Los edificios que se construyan en predio ajeno con el consentimiento del propietario, los ingenios, grandes beneficios, desmotadoras y maquinaria agrícola o industrial que constituyan unidad económica independiente del fundo en que estén instaladas.
- xiv) Los vehículos automotores y demás bienes muebles fácilmente identificables por los números y modelos de fabricación. El efecto que se produce al inscribir un inmueble en el RGP es: i) oponibilidad ante terceros; ii) La inscripción convalida actos o contratos nulos según la ley; iii) una vez inscrito el derecho, las acciones de rescisión o resolutorias no afectan al tercero; iv) sólo perjudica al tercero lo



que esté inscrito o anotado en el RGP; v) la inscripción produce efectos declarativos no constitutivos; vi) determina la preferencia del derecho; vii) constituye prueba material del estado que conserva el inmueble, y viii) otorga presunción de legitimación.

La omisión de registro de título priva de los efectos que produce la inscripción legal y el titular del derecho queda en situación de inseguridad jurídica.

Otro aspecto importante a tratar se refiere a la pertenencia de los bienes. En este sentido los bienes son del poder público o de particulares. El dominio público lo ejerce el estado y comprende tanto los nacionales como los municipales. Los primeros se encuentran enumerados en el artículo 121 de la Constitución y se dividen en bienes de uso común y de uso no común; en general se sujetan a leyes especiales y sólo de forma eventual a las normas del Código Civil.

Los bienes de uso común de conformidad a la ley son inalienables e imprescriptibles, y sólo pueden darse en concesión en casos especiales. Se incluyen entre éstos las calles, plazas, parques, puertos, las aguas, el espacio aéreo y otros similares.

Los bienes de uso no común son, entre otros, el subsuelo, los terrenos baldíos, las tierras que no son de propiedad privada, los excesos, los bienes vacantes y los bienes adquiridos por el estado.



Entre los bienes de uso no común se cuentan las áreas de reserva de la nación y los bienes municipales, que gozan de las mismas garantías y privilegios de la propiedad del estado, según el artículo 82 del Código Municipal. La enajenación de estos bienes puede hacerse por medio de la ley de compras y contrataciones.

Se acepta que aquellos bienes que no son de propiedad particular son nacionales, y por lo tanto de dominio público: i) los baldíos; ii) aquellos que habiendo sido de propiedad particular quedan vacantes; iii) los excesos, y iv) los que se adquieran por compra, donación y otros títulos.

Los bienes de dominio público están a disposición de todas las personas del país para su aprovechamiento y se requiere de concesión, de acuerdo con la ley de compras y contrataciones del estado y su reglamento.

Los bienes nacionales y de las municipalidades pueden enajenarse de acuerdo con la “Ley de Transformación Agraria”, decreto 1551 baldíos y excesos, y la Ley de Compras y contrataciones.

El estado ha otorgado, en diversas épocas y de distintas maneras, tierras públicas a personas particulares como producto de sus políticas agrarias. Así, se han ido creando varias figuras para la transferencia de la propiedad de la tierra a particulares.

Los parcelamientos agrarios familiares se asignaban con el exclusivo fin de cultivo. Ya no se aplica y ha sido sustituida por la de patrimonios agrarios colectivos. Ahora bien,



estas asignaciones familiares se encuentran bajo la tutela del INTA y son inalienables, indivisibles e inembargables, salvo autorización expresa de la institución y están exentas del pago de impuestos directos.

La tutela fenece después de 10 años contados a partir de la fecha de adjudicación y por el pago de la totalidad de las cuotas establecidas en concepto de pago. Entonces se extiende el respectivo título de propiedad.

En la actualidad se discute una ley fruto de los acuerdos de paz que sustentará el Fondo de Tierras. De esta forma se espera modificar la tutela para acelerar la titulación que legará la propiedad a los beneficiarios de la ley de transformación agraria. Ello va a permitir que una serie de propiedades regularicen su estado legal e inclusive que puedan entrar a formar parte de la oferta de un mejor mercado de tierras.

Un punto de suma importancia en los procesos de concesión de tierras públicas y de acceso a la tierra se refiere a la situación de las mujeres rurales.

“De acuerdo con el documento “El acceso de la mujer a la tierra en Guatemala” (Fundación Arias para la Paz y el Progreso, 1993), el acceso de la mujer a los programas agrarios públicos y privados ha sido limitado, y se estima que las mujeres constituyen entre 7% y 9% de los beneficiarios del INTA en un proceso de asignación de tierras del estado. Además, sólo representan 1.2% de los beneficiarios de FUNDACEN, un programa que utilizó el mercado como medio de posibilitar el acceso a la tierra de pequeños productores y campesinos. Quizás los principales factores que



han limitado el acceso de las mujeres al recurso tierra se vinculan con aspectos jurídicos, institucionales y socioculturales”.³⁷

El acceso limitado se relaciona con cuatro variables que se han identificado plenamente: i) las rigideces jurídico-institucionales contenidas en las leyes, normas y regulaciones; ii) la existencia de papeles genéricos socialmente asimilados, especialmente en el contexto rural; iii) el tipo de inserción de la mujer en el circuito económico y la estructura social, y iv) la falta de reconocimiento de la realidad multiétnica y pluricultural del país.

En la primera variable señalada es preciso considerar que la mujer se inserta como un elemento complementario de las labores económicas, sobre todo en el esquema campesino, por lo que al varón se le asignan los principales derechos y por lo tanto asume de hecho la responsabilidad y el derecho de acceso al recurso tierra.

Respecto del segundo y tercer factor existen muchos casos y ejemplos en los esquemas normativos y regulatorios. Así, el Código Civil delega la jefatura del hogar y la administración de los bienes familiares al hombre, en flagrante contradicción con el principio de igualdad, y ello se aplica en la vida real.

Por último, no se reconoce la vinculación de la realidad étnica y pluricultural de la mujer campesina y su estrecha relación con la tierra, lo que se manifiesta en especial en los

³⁷ **Ibid**, pág. 67.



elementos formales de propiedad y los mecanismos institucionales para tener acceso a la tierra.

La mayor parte de las mujeres rurales son indígenas, y para ellas el acceso además de un medio de supervivencia es de preservación y reproducción de su identidad cultural y de integración familiar.

En la cosmovisión maya, la tierra tiene un significado vital, basado en el vínculo madre-tierra, mujer-madre, mujer-tierra.

A pesar de la intención, en la práctica el supuesto de neutralidad de género en las leyes es una limitación para que las mujeres se beneficien, en igualdad de condiciones, de las políticas agrarias.

Por lo anteriormente anotado es recomendable reformar las normas relacionadas con la sucesión hereditaria, las prácticas laborales y salariales discriminatorias, y los criterios de selección de beneficiarios de los programas agrarios.

Es importante fortalecer la capacidad de organización y propuesta de los grupos de mujeres, así como los programas de investigación sobre las funciones y papeles de las mujeres y su capacidad de seguimiento y presión para que las reformas se apliquen.

En los programas desarrollados por FONATIERRA (1998-1999) se ha apreciado un incremento en el número de mujeres que han obtenido acceso a la tierra por medio de



la organización con grupos de campesinos. Por lo regular, se trata de viudas o madres solteras.

3.7. Régimen legal del arrendamiento

Desde el punto de vista legal, se reconoce que por medio del contrato de arrendamiento, una de las partes se obliga a ceder el uso o goce de una cosa, por cierto tiempo, a otra que se obliga a pagar un precio determinado.

Lo anterior aplica en caso de bienes de propiedad individual o del dominio público, se regula por el Código Civil, por la ley de compras y contrataciones y sus modificaciones (1997), el Código Fiscal y sus modificaciones (1996) y la ley de transformación agraria (1962).

De acuerdo con el Código Civil, el contrato de arrendamiento se puede inscribir en el RGP cuando lo solicite una de las partes, tenga vigencia por más de tres años, y se perciba la renta por anticipado por más de un año.

En esos casos, el contrato debe formalizarse en escritura pública. La finalización del contrato se da cuando: i) se vence el plazo; ii) se da la satisfacción del objeto del vencimiento; iii) por convenio expreso; iv) por nulidad o rescisión; v) por pérdida o destrucción de la cosa arrendada, y vi) por expropiación. Es causal de rescisión de los contratos de arrendamiento de bienes rústicos el abandono de las plantaciones existentes o la falta de diligencia en el cultivo.



En los contratos de arrendamiento de propiedades del estado es condición que los arrendatarios se comprometan a otorgar a los trabajadores permanentes del inmueble una participación no menor del diez por ciento de las utilidades.

3.8. Políticas públicas que afectan el mercado de tierras

Las vinculaciones de lo económico con el mercado de tierras se hace evidente al examinar la estabilidad de las principales variables macroeconómicas, reflejada en el manejo de la política cambiaria y crediticia; la trayectoria de la inflación y de las tasas de interés, así como la seguridad de las inversiones, en especial de títulos emitidos por el sector comercial.

Pese a que ciertas variables económicas han sido relativamente estables, no se ha promovido la aplicación de inversiones privadas en los volúmenes necesarios para activar los mercados de tierras. El crecimiento se ha mantenido en alrededor del cuatro por ciento con una inflación menor al diez por ciento, aunque las tasas de interés se han ubicado por encima del veinte por ciento, cifra muy alta para cualquier inversión de largo plazo. El sistema financiero sólo otorga créditos hasta un setenta por ciento del avalúo bancario, en los raros casos en que asume un riesgo.

En 1998 el gobierno logró la reducción de las tasas de interés por un muy breve período, pero a partir de fines de ese mismo año se volvieron a elevar a niveles similares a los precedentes. Ante esta seria limitación crediticia, parece obligado modificar el sistema financiero del país. Por lo tanto, es necesario reformar la ley de



bancos y modernizar el sistema de garantías en el sentido de lograr un esquema integral que asegure un funcionamiento adecuado de los mecanismos financieros.

3.9. Política de inversiones públicas

Las inversiones públicas afectan los mercados de tierras rurales mediante los programas de desarrollo de infraestructura y dotación de servicios que se ejecutan o se dejan de hacer.

“El Gobierno de Guatemala ha mejorado el sistema de carreteras invirtiendo, además de los presupuestos propios, recursos de préstamos por un monto de 318 millones de dólares entre 1994 y 1997. (Ministerio de Comunicaciones y Obras Públicas, 1998). Así, se han mantenido en buen estado 3 569 kilómetros de asfalto, 7 184 de terracería y 3 752 de caminos rurales”.³⁸

“Además, se ha modificado la base legal para la generación y distribución de energía y se ha iniciado un proceso de privatización del servicio para incrementar la oferta en el área rural. La cobertura, de acuerdo con datos oficiales, alcanzó en 1997 al 70% de los habitantes del campo. (Ministerio de Energía y Minas, 1998). En cuanto al servicio de telecomunicaciones se sigue un proceso análogo, en el que se están subastando las frecuencias, privatizando la empresa estatal y dando en concesión otras funciones a fin de mejorar y ampliar el servicio”.³⁹

³⁸ *Ibid*, pág. 68.

³⁹ *Ibid*, pág. 70.



Con todo, el país sigue presentando limitaciones de infraestructura vial, de telecomunicaciones y de servicios de energía eléctrica, así como en dotación de agua potable, servicio de salud y educación, sobre todo en el área rural, y esto obstaculiza la promoción de un mercado formal de tierras que opere en forma transparente.

3.10. Política fiscal

La política fiscal se ha enfocado a incrementar los montos recaudados, en tanto que ha sido mínima su aplicación como instrumento de desarrollo y de apoyo al crecimiento de la economía, así como a la formalización y legalización de las transacciones. El valor de los costos fiscales por la compraventa y arrendamiento es elevado.

El IVA es de diez por ciento y se vincula al precio colocado en la factura o escritura pública de la venta y arrendamiento. El comprador o arrendatario efectúa el pago. A su vez, el impuesto sobre la renta, entre quince por ciento y treinta por ciento según la base imponible, afecta las rentas y ganancias de capital. Una forma de reducirlo consiste en restar las pérdidas de capital. Lo devenga el vendedor, pero generalmente se carga sobre el precio del inmueble.

De menor impacto son los timbres fiscales y el papel sellado de tres por ciento ejecutados sobre las escrituras públicas y los comprobantes de pago. No proceden en caso de haberse aplicado el IVA. De acuerdo con estudios recientes.



Si se realiza el pago de todos los impuestos y gastos sobre el valor realmente pagado en la transacción, el monto oscilaría entre trece por ciento y veinticinco por ciento del precio. Existe una gran evasión fiscal porque los agentes participantes consideran demasiado altos los impuestos y encarecedores del costo de la propiedad y del arrendamiento.

En suma, es necesario eliminar el antagonismo entre el objetivo de incrementar la recaudación de los impuestos y el de mejorar la transparencia y formalización de las transacciones de inmuebles. En esa dirección sería deseable adecuar los gravámenes a montos razonables, así como procurar que se haga en consenso con los agentes y actores de la sociedad civil, que se comprometerían a promover una cultura fiscal positiva.

3.11. Instituciones relacionadas indirectamente

Registro General de la Propiedad (RGP). El Registro General de la Propiedad (RGP) es una institución que comenzó a funcionar alrededor de 1880. Su principal función es la inscripción, anotación y cancelación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles y muebles.

La primera inscripción en el registro es la del título de propiedad o posesión, y sobre ésta se hacen otras como hipotecas, prendas, usufructo, promesas de compraventa, fideicomisos y otros.



El registro de un bien inmueble requiere un plano, que en la actualidad no se exige. Si se cumpliera con este requisito sería factible conformar un catastro jurídico y apoyar la seguridad sobre la tenencia, a la vez que se mejoraría el mercado formal de tierras rurales y se promovería el ordenamiento territorial y el manejo adecuado de los recursos naturales.

Las limitaciones y defectos mencionados obligan a impulsar la modernización de todo el sistema legal, orgánico y operativo en tres ejes fundamentales: la reforma legal, la agrimensura con fines jurídicos y la automatización y descentralización. Ya se están emprendiendo acciones en esa dirección.

Instituto Nacional de Transformación Agraria (INTA). La institución se basa en la “Ley de Transformación Agraria”, decreto 1551 del Congreso de la República (1962), que le asigna funciones de planificación, desarrollo y ejecución de la explotación de tierras incultas o deficientemente cultivadas.

El objetivo de la institución ha sido dirigir los procesos de colonización en el norte del país y la administración de los parcelamientos agrarios de la costa sur, las empresas comunitarias campesinas (ECAS), las fincas cafetaleras de las Verapaces y los parcelamientos de la Franja Transversal del Norte (FTN).

El INTA puede administrar las fincas rústicas nacionales y baldíos matriculados a su favor, tierras ociosas objeto de expropiación, tierras adquiridas por cualquier título y por enajenación forzosa, y las puede destinar a la constitución de zonas de desarrollo



agrario y empresas campesinas agropecuarias, a los parcelamientos agrarios y los patrimonios agrarios colectivos.

Estas funciones fueron modificadas por la “Ley del Fondo de Tierras”, y el instituto prácticamente tiende a desaparecer. Instituto Geográfico Nacional (IGN). Después de haber sido administrado por el Ministerio de Defensa, esta institución pasó de nuevo en 1998 al Ministerio de Comunicaciones y Obras Públicas. Se ha ocupado del levantamiento y desarrollo de mapas del país en diferentes escalas, utilizando fotografía aérea.

El IGN empezó a elaborar un catastro en 1966, con el apoyo de la Misión Técnica Alemana y de la Agencia Internacional de los Estados Unidos para el Desarrollo (AID); hasta 1982 se habían abarcado 18 000 kilómetros cuadrados en la planicie costera y 6 000 en la boca-costa. Después sólo se practicó el catastro urbano en cerca de nueve ciudades; en la actualidad se apoya a la Municipalidad de la capital.

Dirección General de Catastro y Avalúos de Bienes Inmuebles (DICABI/MIFIN). Esta dirección opera en el Ministerio de Finanzas Públicas. Sus funciones se orientan a generar un catastro para aplicar impuestos y tener un inventario de los todos los terrenos urbanos y rurales de una región, de un departamento o del país. Basó su actividad en el trabajo desarrollado por el IGN, pero en la actualidad su función primordial se ha trasladado como responsabilidad y beneficio de las municipalidades.



Oficina de Control de Reservas Territoriales (OCRET/MAGA). Esta institución, adscrita al Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, administra las áreas de reserva de la nación definidas legalmente hasta 3,000 metros de las costas de los mares u océanos, 200 metros de las riberas de los lagos, 100 metros paralelos a lo largo de los ríos navegables y 50 metros de los nacimientos de agua; en su totalidad, suman alrededor de 1,430 kilómetros cuadrados.

La actividad de la OCRET en esas zonas se confunde con el manejo que al mismo tiempo realiza el Consejo de Áreas Protegidas dentro del Sistema Guatemalteco de Áreas Protegidas (SIGAP). En 1997 la ley de la OCRET se adecuó a las transformaciones que se han dado en el organismo ejecutivo.

3.12. Posibilidades y acceso al financiamiento para la compra de tierra

No existen en el país programas o líneas de financiamiento especiales para la compra de tierra, por lo que en términos generales ésta se realiza con fondos propios de los interesados.

En algunas situaciones especiales, cuando el sujeto es un buen cliente, las entidades de crédito, bancos o financieras facilitan recursos financieros, pero aportan un porcentaje minoritario del costo total.



En todo caso, ello supone la obligatoriedad de hipotecar la propiedad a favor del ente financiero, lo que limita y dificulta el acceso a otras fuentes de financiamiento, en especial cuando se requiere capital de trabajo.

Otro factor que limita el acceso al crédito son las altas tasas de interés, ya que ello exige estar inmersos en procesos productivos de una muy alta tasa de retorno que permita solventar adecuadamente el crédito obtenido.

En el caso de actividades agropecuarias, esto no acontece a causa de los márgenes limitados de rentabilidad y por los largos períodos de retorno del capital. En la actualidad sólo el Fideicomiso Fondo de Tierras (creado en 1997) es el ente institucional encargado de financiar compra de tierra, pero está vinculado al cumplimiento de los acuerdos de paz y con el objetivo de facilitar el acceso a la tierra de grupos de campesinos que la poseen limitadamente o no la tienen. Este fideicomiso sustituyó a los anteriores fondos que tenían esa finalidad y estaban dirigidos a grupos de campesinos retornados, luego del conflicto armado.





CAPÍTULO IV

4. Importancia del trabajo agrícola y el arrendamiento parcelario en el agro guatemalteco

La llamada cuestión agraria aparece a lo largo de la historia moderna bajo tres significados: la tenencia de la tierra y el cambio en las formas de propiedad, el campesinado como sujeto social, político y económico y el sector agropecuario como plataforma del desarrollo y transformación.

“Otra forma sustantiva de abordar esta temática puede ser la de recorrer los procesos históricos (del pensamiento y la práctica) sobre el escenario del sector agropecuario: la explicación de lo que pasa en la agricultura, el planteamiento de sus contrataciones, el poder político y la defensa de los intereses de clase, las luchas al interior de las sociedades agrícolas, las reformas o transformaciones agropecuarias, las revoluciones o saltos a nuevos modelos de acumulación”.⁴⁰

4.1. Instituciones vinculadas al mercado

Muchas instituciones guardan alguna relación directa o indirecta con el mercado de tierras, aunque todas influyen por igual en la oferta, la demanda y los precios.

⁴⁰ Nuñez, Orlando, **Condiciones económicas y sociales de la transición**, pág. 11.



4.1.1. Instituciones relacionadas directamente al mercado agrícola

El Programa PROTIERRA y la Unidad Técnico Jurídica (UTJ). La cuestión agraria ha ocupado un lugar central en las negociaciones y compromisos de los acuerdos de paz, firmados en diciembre de 1996.

Sobre dicha base anotada, en abril de 1997, mediante el acuerdo gubernamental N°. 307.97 se creó la Comisión Institucional para el Desarrollo y Fortalecimiento de la Propiedad sobre la Tierra (PROTIERRA). El Ministro de Agricultura ejerce la presidencia y también participan el Ministro de Finanzas y la Secretaría de la Paz.

Como órgano ejecutivo se estructuró la Unidad Técnico Jurídica (UTJ) que coordina la estrategia de manejo integral del problema agrario, dividido en siete componentes: a) el registro y catastro; b) el fondo de tierra; c) la comisión para la resolución de conflictos; d) el programa de inversiones rurales; e) el sistema de información geográfica; f) la administración del impuesto único sobre inmuebles, y g) las inversiones productivas agropecuarias.

El gobierno pretende sistematizar y dar respuestas integrales a la cuestión de la tierra apoyándose en una visión de largo plazo. En este proceso se procura modernizar el registro de la propiedad y proceder al levantamiento de un catastro nacional, que se iniciaría con algunos programas piloto en los departamentos de El Petén, las Verapaces, Zacapa y Chiquimula, y Sacatepéquez.



El recientemente generado Fondo de Tierras apunta a mejorar el acceso de los campesinos a este recurso y se complementa con una oficina de resolución de los conflictos y un sistema de información geográfica.

Lo que se busca es el fortalecimiento del poder local apoyando a las municipalidades en la conformación de sus unidades técnicas de planificación para que puedan manejar el impuesto territorial.

Por último, se proyecta estructurar un programa de inversiones productivas y de infraestructura regional para promover el desarrollo rural en general.

Fondo de Tierra-Acuerdos de Paz FONATIERRA. El actual Fondo de Tierras surgió de los acuerdos de paz y vino a sustituir a los existentes con anterioridad. En particular, se contemplaba en el “Acuerdo sobre aspectos socioeconómicos y situación agraria”, que establecía la creación de un fondo en fideicomiso para adquirir tierras y propiciar un mercado transparente que facilitara el desarrollo de planes de ordenamiento territorial.

El acuerdo gubernamental No. 392-97, del 14 de mayo de 1997, le da soporte legal. Su objetivo es promover el acceso de los campesinos a la tierra y se propone financiar la compra y arrendamiento de tierras, así como la formulación y ejecución de proyectos productivos.

El fondo pone en práctica principios que le dan transparencia en el financiamiento para la compra de tierras y en el desarrollo de un mercado formal. Se orienta a las



poblaciones rurales pobres, sin discriminación de género, etnia, religión o afiliación política. Se apoya en la capacidad de las comunidades para salir adelante, a la vez que tiene en cuenta las reglas de mercado como norma de conducta para producir y competir sin incentivar el paternalismo.

Las principales características de esta institución es que la tierra a comprar o arrendar sea de vocación adecuada para los proyectos agropecuarios o de manejo de los recursos naturales, que quienes soliciten tierra sean del área rural, pobres, mayores de edad, de nacionalidad guatemalteca y, preferentemente, organizados para la producción, además de que los proyectos a ejecutarse en la tierra adquirida sean sostenibles económica y ambientalmente.

En julio de 1998 se presentó al organismo legislativo el anteproyecto de ley del Fondo, previo conocimiento y discusión entre el gobierno y representantes de la sociedad civil demandantes de tierra; el instrumento legal se aprobó en mayo de 1999.

4.2. Generalidades del trabajo agrícola y el arrendamiento parcelario

Hasta ahora no hay sociedad o momento histórico donde el agro no haya tenido un lugar preponderante en su nacimiento, crecimiento y desarrollo. Sin embargo, en los últimos dos siglos es ineludible tratar el tema como la cuestión agraria propiamente tal, es decir, el planteamiento a partir de los problemas y contradicciones en el campo.



Únicamente, aquel planteamiento se ha desarrollado en búsqueda de soluciones a la problemática señalada, y ha evolucionado hasta poder en agenda principal al tema de la reforma agraria.

“Entre el planteamiento de la cuestión agraria y el de la reforma agraria, media por supuesto el problema del poder político, de ahí que todo trastocamiento de las estructuras agrarias implica una alteración del poder políticos, especialmente en aquellas sociedades o países donde el agro tiene un peso tan preponderante como es el caso de los países del tercer mundo en general y de América Latina en particular”.⁴¹

En América Latina, cinco siglos de colonización y capitalismo han escenificado una lucha tecnológica, social y cultural donde los contenidos todavía conviven: comunidades indígenas bajo formas colectivas de propiedad versus modernas tecnologías importadas; parcelas campesinas de cultura agropecuaria y dispersa versus concentraciones urbanas, comerciales o industriales; pequeñas parcelas campesinas versus empresas capitalistas, procesos de privatización versus procesos de colectivización; procesos de desarrollo basados en la industria versus procesos de desarrollo basados en la agricultura.

”La cuestión agraria es objetote estudio para muchas disciplinas y objeto de proyectos sociales, económicos y políticos colonización, reforma agraria, luchas guerrilleras, políticas alimentarias, revoluciones tecnológicas, proyectos de desarrollo, otros. Todas estas iniciativas están por supuesto cruzadas por intereses políticos ideológicos,

⁴¹ **Ibid**, pág, pág. 239.



económicos, culturales, nacionales o imperiales y acompañadas de discusiones académicas y políticas internacionales, secuelas de pensamiento, corrientes filosóficas, etc.”⁴²

4.3. Situación actual

En América latina y especialmente en Centroamérica la cuestión agraria presenta igual importancia, sobre todo si tomamos en cuenta el peso que tiene la agricultura y el campesino en el quehacer económico y social de nuestros países. Estamos hablando de una estructura agraria típica de países capitalistas dependientes, con una estructura socioeconómica concentradora y excluyente, llenos de contradicciones económicas y de conflictos políticos y en medio de una situación social explosiva.

“Si en Europa por ejemplo, la cuestión agraria como problema social arranca con el desplazamiento del sistema feudal por parte del capitalismo, en América, en cambio, la cuestión agraria nace ligada a la cuestión indígena y a partir de una conquista que elimina a las poblaciones indígenas o las obliga a convivir con el modelo de explotación colonial y capitalista. Existen países como los Estados Unidos de América donde los nuevos colonos arrasaron con los indios y los dejaron reducidos a grupos folklóricos. En muchos países de Latinoamérica las poblaciones indígenas quedaron limitada a gigantescos ghettos y marginados del derrotero de la civilización cristiano – occidental. Desde entonces, nuestros estados naciones no han resuelto ni la cuestión indígena ni la cuestión agraria a la que está ligada. Situaciones y sujetos que se mantienen vivos y

⁴² Ortega, Emilio, **La agricultura en la óptica de la CEPAL**, pág. 301.



a la expectativa de periodos desenlaces: descendientes de quechuas, aymarás, aztecas o mayas, aguardan su regreso a una correlación de fuerzas alteradas por las clases dominantes y la resolución histórica de una de las grandes contradicciones de los actuales estados naciones. Centroamérica no es ajena a tal situación. Guatemala cuenta con una mayoría indígena que es a su vez campesina y que sufre una compleja relación de opresión, marginamiento y explotación. El resto de países centroamericanos mantiene en la costa atlántica poblaciones indígenas relegadas a una especie de autonomía primitiva y subordinadas a políticas endocéntricas por parte de los gobiernos”.⁴³

4.4. La importancia del trabajo agrícola y del arrendamiento parcelario en Guatemala

La cuestión agraria está infinitamente articulada con la cuestión indígena. Difícilmente una sociedad multiétnica podría resolver el problema de la tierra si no resuelve al mismo tiempo la problemática indígena. Para las comunidades indígenas la tierra no es solamente un medio de producción sino un pedazo de patria, en la cual han cultivado sus tradiciones culturales y el marco natural y social de su identidad. Ahora bien, cuando hablamos de indígenas estamos hablando fundamentalmente de poblaciones prácticamente rurales que viven de fuentes.

Además de la contradicción indígena, la cuestión agraria alberga en su seno la injusta estructura de propiedad caracterizada por el complejo latifundio-manifundio, la

⁴³ López Cordovez, Luis, **Crisis, política de ajuste y agricultura**, pág. 35.



expropiación permanente de parcelas campesinas y el marginamiento del campesinado a la frontera agrícola y a las áreas de colonización. Los países centroamericanos se caracterizan por la concentración de la tierra en grupos reducidos, condenando al resto de trabajadores agrícolas al precarismo, la aparecería o mediería, a todo tipo de renta extorsionadora de la fuerza de trabajo rural y, sobre todo, a un recorrido migratorio estacional. Este trabajador padece una situación de proletarización y campesinización constante, obligado a producir y reproducirse para si y para el resto de la sociedad. Efectivamente, el obrero – campesino es quien produce la mayor parte de frijol, el maíz y otros granos y verduras de consumo cotidiano y gran parte de las divisas generadas por el sector agropecuario centroamericano. Sin embargo, este sector social vive condenado a una situación de miseria y marginamiento estructural, sobreexplotación de su fuerza de trabajo y represión política y cultural.

“Para las ciencias sociales, el trabajador rural tampoco ha estado ausente de controversias y tratamientos diferenciados dentro de la jerarquía axiológica de la transformación. Como se sabe, la teoría marxista – leninista le ha adjudicado al campesinado un papel subordinado junto a la clase obrera, en espera de su desaparición o extinción a manos del desarrollo de las fuerzas productivas. En el caso de Centroamérica, sin embargo, el hecho de que el trabajador rural mantiene una naturaleza social de semiproletario, es decir, obrero y campesino a la vez, la he permitido mayor oportunidad para organizarse en ligas campesinas y sindicatos a fin de reivindicar sus propios intereses”.⁴⁴

⁴⁴ Adelman, Irma, **Teorías del desarrollo económico**, pág. 33.



El tema de la cuestión agraria fue, durante mucho tiempo, un campo de denuncia de las contradicciones del sistema rural. El abordaje de la reforma agraria implica, implícita o explícitamente, tomar posición política frente a la estructura de clases existentes en el campo: terrateniente, campesinos, obreros agrícolas, comerciales y burgueses, implica también una posición sobre las formas de propiedad por medio de las cuales ordenar dicho sector grandes, mediante o pequeñas propiedades, cooperativas de producción o de servicio, empresas privadas o estatales, empresas muy tecnificadas, unidades económicas de capital extensivo.

“En América Latina, la reforma agraria es decir, el cambio de las formas de tenencia y propiedad, esta actualmente integrada no solamente en los programas de la izquierda sino también de muchos partidos de derecha y de centro. Prácticamente no hay partido, movimiento o gobierno que no se plantee la reforma agraria como parte de su programa: partidos políticos tradicionales, sindicatos del campo, ligas campesinas, movimiento guerrilleros, gobiernos burgueses, gobiernos revolucionarios o socialistas y hasta el propio imperialismo norteamericano. Cada uno buscando la resolución del problema a favor de sus intereses materiales o ideológicos”.⁴⁵

En general, los procesos de reforma agraria conllevan la expropiación o confiscación de grandes propiedades y la redistribución de la tierra y el capital. Si la concentración de la tierra está en manos de terratenientes afeudalados, la reforma agraria adquiere un carácter antioligárquico; en cambio, si aquella concentración se constituyó alrededor de

⁴⁵ Alburquerque y Ríos, Juan, **Sector agrario en América Latina: estructura económica y cambio social**, pág. 62.



enclaves extranjeros, la reforma agraria adquirirá un carácter de nacionalización. También se da el caso donde la concentración de la tierra está ligada a la concentración de empresas capitalistas y por ende, la reforma agraria puede devenir anticapitalista.

“Si bien es cierto que la tierra ha sido el principal tema de las reformas agrarias, existen sin embargo otros temas no menos importantes. Con el desarrollo del capitalismo dependiente, los problemas de la mano de obra, el desempleo, la migración la sobreexplotación, han adquirido mucha relevancia. Existen situaciones realmente insoportables para la reproducción del orden establecido, que han obligado al mismo sistema capitalista a emprender procesos de reforma agraria. Tal es el caso, por ejemplo, de modelos capitalistas que no teniendo capacidad para reproducir a la fuerza de trabajo de sus modernas empresas, dado el nivel de sobreexplotación a que los obliga el mercado internacional, han optado por recampesinizar a los obreros agrícolas de tal manera que parte del tiempo se reproduzcan como obreros estacionales y el resto del tiempo lo hagan como nuevos campesinos, pero sin ninguna responsabilidad para el capital. En estos nuevos proyectos de reforma agraria el imperialismo estadounidense ha tenido una participación destacada, ayudando a planificar el recambio de los regímenes anteriores, y buscando cómo transformar la actual estructura polarizada entre grandes con todo y pequeños con nada, hacia una estructura menos polarizada y explosiva”.⁴⁶

No es menos importante tanto dentro del tema de la cuestión agraria como en el de la reforma agraria, la discusión sobre el modelo económico más apto para el desarrollo y

⁴⁶ *Ibid.* pág. 25.



la transformación. En América Latina y, especialmente, en Centroamérica, existe actualmente una masa de campesinos que se desdoblan como productores y como asalariados al interior de actividades agropecuarias de consumo interno de lo que se ha dado en llamar la economía campesina. Asimismo, existe una masa de obreros agrícolas con mayor permanencia dentro de empresas agropecuarias que fundamentalmente se dedican a la exportación de bienes agrícolas o agroindustriales.





CONCLUSIONES

1. La actividad del agro guatemalteco tiene un fuerte impacto en la generación de empleo. A pesar de la existencia de los procesos de industrialización y de promoción de la agroindustria, el arrendamiento parcelario y el trabajo agrícola todavía tienen una gran importancia jurídica y doctrinaria en el país.
2. Los procesos de negociación del trabajo agrícola y los Tratados de Libre Comercio, contribuyen a forzar la modificación de las actuales relaciones de producción en el agro guatemalteco; ya que al fomentar cambios en la legislación agraria se alcanza una debida modernización de las relaciones de dependencias económicas.
3. Es vital el análisis del arrendamiento parcelario y de las condiciones económicas y sociales en Guatemala para el establecimiento de la viabilidad del arrendamiento parcelario y del trabajo agrícola, así como la determinación de las propuestas de readecuación de las relaciones socioeconómicas en el agro guatemalteco generadas a partir de los procesos de firma de Tratados de Libre Comercio entre Guatemala y otros países para que las personas que dependen de dichas actividades económicas puedan contar con un nivel digno de vida.
4. La importancia jurídica doctrinaria del trabajo agrícola y del arrendamiento parcelario se debe a que la relación económica en el agro guatemalteco, es constitutiva de una relación socioeconómica para la mayoría de personas

dependientes económicamente hablando de las posibilidades de que les arrienden una parcela.





RECOMENDACIONES

1. Que se señale a través de los agricultores guatemaltecos, que el agro guatemalteco cuenta con un fuerte impacto generador de empleo, a pesar de la existencia de los procesos de industrialización y promoción de la agro industria, del arrendamiento parcelario y del trabajo agrícola, los cuales cuentan con importancia tanto jurídica como doctrinaria en Guatemala.
2. Que se establezca mediante los productores de Guatemala, que el trabajo agrícola y los procesos de negociación de los Tratados de Libre Comercio son contribuyentes a forzar modificaciones de las relaciones de producción en el agro guatemalteco, debido a que al realizar cambios en la legislación agraria se alcanza la modernización de las relaciones de dependencia económica.
3. Que se de a conocer mediante las autoridades guatemaltecas, que el arrendamiento parcelario y las condiciones económicas y sociales del país para establecer el trabajo agrícola, así como determinar propuestas de readecuación de relaciones socioeconómicas en el agro guatemalteco; deben generarse a partir de los procesos de firma de los Tratados de Libre Comercio para la existencia de adecuados procesos de industrialización en Guatemala.
4. Que se señale mediante los campesinos y productores guatemaltecos la importancia tanto jurídica como doctrinaria del trabajo agrícola y del arrendamiento en el agro guatemalteco, para la existencia de una relación



económica en los mismos, que sea constitutiva de la promoción socioeconómica para las personas que dependen económicamente del arrendamiento de una parcela.



BIBLIOGRAFÍA

- ADELMAN, Irma. **Teorías del desarrollo económico**. Costa Rica: Ed. Educa, 1998.
- AGARWALA, Antonio. **La economía del subdesarrollo**. México: Ed. Técnos, 1969.
- AGEO, Arcangeli. **Instituciones de derecho agrario**. Barcelona, España: Ed.Reus, 1989.
- AGOSTINO, Sisto. **Derecho agrario**. Madrid, España: Ed. Reus, 1987.
- ALBURQUERQUE Y RÍOS, Juan. **Sector agrario en América Latina: estructura económica y cambio social**. México: Ed. Quinto Sol, 2001.
- AMALDO, Aldo Antonio. **La agricultura y el desarrollo económico**. Chile: Ed. Ilpes, 1969.
- BELTRA, Alberto. **Crecimiento económico en América Latina**. México: Ed. Pacifico, 1961.
- BATISTA FUNAIOLI, Giovanni. **Derecho agrario**. Madrid, España: Ed. Reus, 1989.
- BASSANELLI, Enrico. **Derecho agrario**. México D.F: Ed. Temis, 1990.
- CARDOSA, Fernando. **Dependencia y desarrollo en América Latina**. México: Ed. Siglo XXI, 1969.
- CARRARA, Giovanni. **El derecho agrario**. Barcelona, España: Ed. Reus, 1989.
- CASANOVA, Ramón Vicente. **Derecho agrario**. México D.F. Ed. Porrúa S.A., 1991.
- CASO, Angel. **Derecho agrario**. Madrid, España: Ed. Reus, 1985.



CASTILLO MILLA, Félix. **Aspectos generales del derecho agrario.** Madrid, España: Ed. Reus, 1989.

CHÁVEZ, Marta. **El derecho agrario.** México D.F.: Ed. Porrúa S.A., 1985.

CONTRERAS, Ariel. **Ensayos sobre la cuestión agraria.** México, D.F.: Ed. Universidad Autónoma, 2001.

DÍAZ, Rafael. **Derecho agrario y política agraria.** Barcelona, España: Ed. Reus, 1989.

FLORES MONCAYO, José. **Derecho agrario.** Madrid, España: Ed. Temis, 1989.

GALÁN, Beatriz. **Derecho agrario.** México D.F.: Ed. Nacional S.A., 1992.

GIMENEZ LANDÍNEZ, Victor. **Derecho agrario.** Madrid, España: Ed. Reus, 1989.

LÓPEZ CORDOVEZ, Luis. **Crisis, política de ajuste y agricultura.** España: Ed. Akal, 2000.

NUÑEZ, Orlando. **Condiciones económicas y sociales de la transición.** Nicaragua: Ed. Nueva Nación, 1978.

ORTEGA, Emilio. **La agricultura en la óptica de la CEPAL.** Costa Rica: Ed. Educa, 2001.

PÉREZ LLANA, Eduardo. **Derecho agrario.** Madrid, España: Ed. Reus, 1989.

PEREIRA, Fernando. **Derecho agrario.** México D.F.: Ed. Porrúa S.A., 1989.

SALAS, Oscar. **Derecho agrario.** México D.F.: Ed. Porrúa S.A., 1985



TOLEDO PEÑATE, César Augusto. **Apuntes para un derecho agrario guatemalteco**.
Barcelona, España: Ed. Reus, 1990.

VIVANCO, Antonio. **Teoría del derecho agrario**. México D.F.: Ed. Naciones, 1990.

Legislación:

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

Código Civil, Decreto Ley número 106 del Jefe de la República de Guatemala.

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

Ley de Compras y Contrataciones del Estado. Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala.

Ley de Transformación Agraria. Decreto número 1551 del Congreso de la República de Guatemala.

Ley de Titulación Supletoria. Decreto número 49-79 del Congreso de la República de Guatemala.