

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

**LA USURPACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA Y SUS EFECTOS
NEGATIVOS EN EL DERECHO DE PROPIEDAD GARANTIZADOS POR LA
CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA; COMO
CONSECUENCIA A LA FALTA DE EJECUCIÓN DEL ACUERDO
SOCIOECONÓMICO Y SITUACIÓN AGRARIA ESTABLECIDO
EN LOS ACUERDOS DE PAZ**

SANDRA ELIZABETH MARTINEZ CALDERON

GUATEMALA, FEBRERO DE 2009

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

**LA USURPACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA Y SUS EFECTOS NEGATIVOS
EN EL DERECHO DE PROPIEDAD GARANTIZADOS POR LA CONSTITUCIÓN
POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA; COMO CONSECUENCIA A LA
FALTA DE EJECUCIÓN DEL ACUERDO SOCIOECONÓMICO Y SITUACIÓN
AGRARIA ESTABLECIDO EN LOS ACUERDOS DE PAZ**



TESIS

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

Por

SANDRA ELIZABETH MARTINEZ CALDERON

Previo a conferírsele el Grado Académico de

LICENCIADA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

Y los títulos profesionales de

ABOGADA Y NOTARIA

Guatemala, febrero de 2009

**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:

Presidenta: Licda. Marisol Morales Chew
Vocal: Lic. Jaime Ernesto Hernández Zamora
Secretario: Lic. Ronaldo Amilcar Sandoval Amado

Segunda Fase:

Presidente: Lic. Francisco Vásquez Castillo
Vocal: Licda. Emma Graciela Salazar Castillo
Secretaria: Licda. Viviana Nineth Vega Morales

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).

BUFETE JURÍDICO
Licda. Ruth Emilza Alvarado España
8a. Avenida 12-29 zona 1 nivel 1º. oficina 1º.
Teléfono: 2220-0964



Licenciado
Marco Tulio Castillo Lufin
Jefe de la Unidad Asesoría de Tesis
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala

Señor Jefe de la Unidad Asesoría de Tesis:

Respetuosamente me dirijo a usted, con el objeto de manifestarle que de acuerdo al nombramiento de fecha diez de octubre del dos mil dos, emitido por la decanatura, procedí a brindarle la asesoría que se requiere para la elaboración del trabajo de tesis de la bachiller Sandra Elizabeth Martínez Calderón, titulado "LA USURPACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA Y SUS EFECTOS NEGATIVOS EN EL DERECHO DE PROPIEDAD GARANTIZADOS POR LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA; COMO CONSECUENCIA A LA FALTA DE EJECUCIÓN DEL ACUERDO SOCIOECONÓMICO Y SITUACIÓN AGRARIA ESTABLECIDO EN LOS ACUERDOS DE PAZ".

Razón por la cual me permito manifestarle que en definitiva el contenido del trabajo de tesis, se ajusta a los requerimientos científicos y técnicos que se deben de cumplir de conformidad con la normativa respectiva; la metodología y técnicas de investigación utilizadas, la redacción, las conclusiones y recomendaciones, bibliografía utilizada, son congruentes con los temas desarrollados dentro de la investigación, es por ello que al haberse cumplido con los requisitos establecidos en el Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y Examen General Público en especial el Artículo 32, resulta procedente dar el DICTAMEN FAVORABLE, aprobando el trabajo de tesis asesorado.

Atentamente.

Licda. Ruth Emilza Alvarado España
Colegiada 6,140

Licda. Ruth Emilza Alvarado España
ABOGADA Y NOTARIA



UNIDAD ASESORÍA DE TESIS DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, veinte de mayo del años dos mil ocho.

Atentamente, pase al (a) LICENCIADO (A) DASMA JANINA GUILLEN FLORES, para que proceda a revisar el trabajo de tesis del (de la) estudiante SANDRA ELIZABETH MARTÍNEZ CALDERÓN, Intitulado: "LA USURPACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA Y SUS EFECTOS NEGATIVOS EN EL DERECHO DE PROPIEDAD GARANTIZADOS POR LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA; COMO CONSECUENCIA A LA FALTA DE EJECUCIÓN DEL ACUERDO SOCIOECONÓMICO Y SITUACIÓN AGRARIA ESTABLECIDO EN LOS ACUERDOS DE PAZ".

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. MARCO TULLIO CASTILLO LUTÍN
JEFE DE LA UNIDAD ASESORÍA DE TESIS



BUFETE JURÍDICO
HERNÁNDEZ & GULLEN ASOCIADOS
9ª. Ave. 12-58 zona 1 2º. Nivel Of. 7 Bufetes Mónaco
Teléfono: 2220-1002



Guatemala, 5 de junio del 2008

Licenciado
Marco Tulio Castillo Lutín
Jefe de la Unidad Asesoría de Tesis
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala

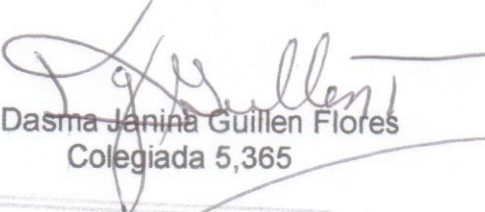
Señor Jefe de la Unidad Asesoría de Tesis:

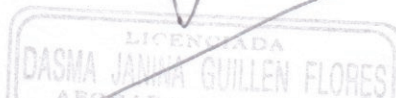
En cumplimiento de la resolución dictada por la Unidad a su cargo con fecha veinte de mayo del dos mil ocho por la cual se me designo revisora de tesis de la bachiller Sandra Elizabeth Martínez Calderón, en relación al trabajo titulado "LA USURPACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA Y SUS EFECTOS NEGATIVOS EN EL DERECHO DE PROPIEDAD GARANTIZADOS POR LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA; COMO CONSECUENCIA A LA FALTA DE EJECUCIÓN DEL ACUERDO SOCIOECONÓMICO Y SITUACIÓN AGRARIA ESTABLECIDO EN LOS ACUERDOS DE PAZ", respetuosamente me permito informar a usted lo siguiente:

- a) Que procedí a la revisión del referido trabajo, el cual se encuentra elaborado conforme la perspectiva doctrinaria y exegetica de los textos legales relacionados con la disciplina.
- b) Que el trabajo realizado, contenido en seis capítulos, comprende los aspectos más importantes del tema tratado.

En definitiva el contenido del trabajo de tesis, se ajusta a los requerimientos científicos y técnicos que se deben cumplir de conformidad con la normativa respectiva; la metodología y técnicas de investigación utilizadas, la redacción, las conclusiones y recomendaciones, bibliografía utilizada, son congruentes con los temas desarrollados dentro de la investigación, es por ello que al haberse cumplido con los requisitos establecidos en el Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y Examen General Público en especial el Artículo 32, resulta procedente dar el **DICTAMEN FAVORABLE**, aprobando el trabajo de tesis revisado.

Atentamente.


Licda. Dasma Janina Guillen Flores
Colegiada 5,365





DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES.

Guatemala, veintiocho de octubre del año dos mil ocho.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la Impresión del trabajo de Tesis del (de la) estudiante SANDRA ELIZABETH MARTÍNEZ CALDERÓN, Titulado LA USURPACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA Y SUS EFECTOS NEGATIVOS EN EL DERECHO DE PROPIEDAD GARANTIZADOS POR LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA; COMO CONSECUENCIA A LA FALTA DE EJECUCIÓN DEL ACUERDO SOCIOECONÓMICO Y SITUACIÓN AGRARIA ESTABLECIDO EN LOS ACUERDOS DE PAZ 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/sllh



DEDICATORIA

- A Jesucristo: Intercesor de mis ruegos y peticiones las las cuales son escuchadas.
- A Dios: Al concluir esta etapa de mi formación profesional doy gracias al admirable consejero, príncipe de paz, por la ayuda y fortaleza que derrama en mi.
- A la memoria de mi padre: César Augusto Martínez Paíz, por el ejemplo de amor, honradez, trabajo, perseverancia y responsabilidad; que como valores y legados siempre me acompañan. Vives en mí corazón. Descansa en paz.
- A mi madre: Berta Calderón de Martínez, porque con tu abnegación, amor, enseñanzas y amparo has hecho de mí lo que hoy soy. Gracias.
- A mi esposo: Lic. Nicolás García Fuentes, con cariño.
- A mis hijos: Andrea, Kevin, Ronald y Elsy, representan la bendición y el triunfo más grande que puedo tener en la vida. Con su espíritu de inocencia, cooperación, amor y comprensión pude culminar mis estudios.
- A mis hermanos: Cristina, Julio, y Lucia, con cariño fraternal.

En especial a Elsa Verónica, porque ambas compartimos muchos sueños y hoy realizamos uno de ellos. Descansa en paz.

A mis amigas y amigos:

Con aprecio.

A mis centros de estudio:

Escuela para niñas Dolores Bedoya de Molina, Instituto para Señoritas Belén, Escuela Central de Formación Secretarial. Gracias por las enseñanzas recibidas.

A la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales:

Agradecimiento eterno a sus honorables autoridades, al claustro de catedráticas y catedráticos que me instruyeron con su sapiencia en la formación de la profesión que a bien tuve de elegir.

A la Gloriosa y Tricentenaria:

Universidad de San Carlos de Guatemala estandarte de la educación superior, razón por la cual me siento privilegiada y orgullosa de egresar de sus magnas aulas.

A mi patria:

Guatemala, con todo mi respeto.

ÍNDICE

	Pág.
Introducción.....	i

CAPÍTULO I

1. El proceso de negociación y suscripción de los Acuerdos de Paz.....	1
1.1 Análisis histórico.....	1
1.2 Cronología del proceso de negociación y paz en Guatemala.....	1
1.3 Análisis del Acuerdo Socioeconómico y Situación Agraria y el tema tierra.....	6
1.4 Verificación de las situaciones de conflicto en Guatemala.....	8
1.5 Naturaleza de los conflictos sociales.....	9
1.6 Situación de las áreas rurales en Guatemala.....	11
1.7 La necesidad de políticas de Estado para el desarrollo rural.....	13

CAPÍTULO II

2. Instituciones creadas para dar cumplimiento con los compromisos en los Acuerdos de Paz, con el tema agrario.....	19
2.1 Fondo de Tierras.....	19
2.2 Objetivo del fideicomiso	20
2.3 Naturaleza del Fondo de Tierras.....	20
2.4 Misión y visión del Fondo de Tierras.....	21
2.5 Objetivo.....	21
2.6 Unidad Técnico Jurídica Protierra.....	22

	Pág.
2.7	Visión..... 23
2.8	Estrategia..... 23
2.8.1	Información geográfica..... 25
2.8.2	Sistema Nacional de Registro y Catastro..... 25
2.8.3	Dependencia Presidencial de resolución de conflictos sobre tierra... 25
2.8.4	Fondo de Tierras 25
2.8.5	Impuesto sobre Inmuebles y Tierras Ociosas..... 26
2.8.6	Desarrollo rural..... 26
2.9	Secretaría de Asuntos Agrarios..... 26
2.10	Misión, visión y objetivos..... 27
2.10.1	Misión..... 27
2.10.2	Visión 27
2.10.3	Objetivos..... 27
2.11	Consejo Nacional de Desarrollo Agropecuario..... 28
2.12	Plan de gobierno 2008-2012..... 29

CAPÍTULO III

3.	Función designada en el Acuerdo de Situación Agraria respecto al Catastro.... 31
3.1	Definición de catastro..... 31
3.2	Legislación..... 32
3.3	Ordenamiento en los Acuerdos de Paz en materia catastral..... 33
3.4	Lo establecido en los Acuerdos de Paz 33
3.5	Estructura de la Ley del Registro de Información Catastral..... 34

	Pág.
3.6 Análisis de la ejecución del proceso catastral contenida en la Ley del Registro Catastral.....	35
3.7 Tierras ociosas.....	38
3.8 Regulación de tierras ociosas.....	38
3.9 El derecho agrario en Guatemala.....	39
3.10 Aplicación del derecho agrario en Guatemala.....	40

CAPÍTULO IV

4. Derecho de propiedad constitucionalmente establecido.....	41
4.1 Definición.....	41
4.2 Regulación legal.....	42
4.3 Limitaciones a la propiedad.....	43
4.4 Libertad de propiedad.....	44
4.5 Expropiación forzosa.....	45
4.6 Derechos fundamentales del propietario.....	46

CAPÍTULO V

5. El delito de usurpación como efecto negativo a la invasión de tierras.....	47
5.1 Contenido del delito de usurpación	47
5.2 Daños ocasionados a las propiedades invadidas.....	50
5.3 Delitos conexos.....	51

	Pág.
5.4	Requisitos y presupuestos legales para acreditar el derecho de propiedad.....53
5.5	Diversos factores de los conflictos agrarios..... 53

CAPÍTULO VI

6.	Posibles mecanismos instituidos para la solución de los conflictos de tierra..... 55
6.1	Institución negociadora Secretaría de Asuntos Agrarios como facilitadora de tierra..... 55
6.2	Medios alternativos y judiciales..... 57
6.3	Mediación no gubernamental..... 58
6.3.1	Organización de Estados Americanos..... 58
6.3.2	Centro Internacional de Negociación Guatemala..... 59
6.3.3	Iglesia católica..... 60
	CONCLUSIONES 63
	RECOMENDACIONES..... 65
	BIBLIOGRAFÍA..... 67

INTRODUCCIÓN

La presente investigación contiene el análisis de aspectos relacionados con la conflictividad agraria el cual es un fenómeno social que involucra a determinados sectores de la población como lo son los campesinos sin tierra y los propietarios de fincas invadidas.

Los conflictos agrarios son efecto de la historia agraria guatemalteca, los cuales mantienen una alta susceptibilidad de generar tensiones locales, a veces desembocando en violencia, ya que la mayor parte de invasiones resultan violentas. Durante el proceso de negociación de los Acuerdos de Paz, debido a la relevancia que el tema agrario representa para el desarrollo del país y a la construcción de la paz social, se culminó con la suscripción del Acuerdo Socioeconómico y Situación Agraria firmado en el año de 1996. En dicho Acuerdo se estableció la creación de la Secretaría de Asuntos Agrarios, el Fondo de Tierras y Registro Catastral, instituciones que se encuentran trabajando y buscando la solución a los conflictos agrarios.

Ante la falta de ejecución del Acuerdo en mención, grupos sociales organizados, proceden a invadir fincas, como medida de presión a sus peticiones, lo que constituye para los propietarios una violación al derecho de propiedad establecido en el Artículo 39 de la Constitución Política de la República de Guatemala. Dichas acciones no representan la solución a los reclamos planteados.

La demanda e invasión de tierra por parte de las poblaciones, en su mayoría del área rural, crean un clima de confrontación entre campesinos y terratenientes, sectores históricamente antagónicos. A pesar de estos motivos existe la falta de voluntad política, y de recursos económicos en las instituciones del Estado que fueron creadas para darle solución a este problema y el registro inadecuado de la propiedad de la tierra, proponen planteamientos que en corto y mediano plazo, la problemática tenga solución.

La realización de la presente investigación es indicar en qué consiste la dotación de tierras, establecer un análisis doctrinario y legal del Artículo 39 contenido en la Constitución Política de la República de Guatemala, y determinar en qué radica el compromiso contenido en el Acuerdo mencionado, así como la repercusión que se tiene frente a la violación de un derecho constitucional.

El presente trabajo contiene seis capítulos, que se desarrollan así, el primero es un análisis histórico del Estado dentro proceso de negociación y suscripción de los Acuerdos de Paz, y la cronología del mismo; el segundo, menciona a las instituciones encargadas de ejecutar los compromisos derivados de los acuerdos de paz, en materia agraria; el tercero, sobre la función que se designo en el Acuerdo Socioeconómico y Situación Agraria al catastro, como la institución encargada del inventario técnico para la obtención y mantenimiento de la información territorio y legal, representada en forma gráfica y descriptiva de todos los predios del territorio nacional; el cuarto, lo relativo al derecho de propiedad, como una garantía constitucional; quinto, trata del delito de usurpación como efecto negativo a la violación del derecho constitucional de propiedad privada; sexto, cita los posibles mecanismos instituidos para la solución de los conflictos de tierra, por medio de entidades gubernamentales y no gubernamentales.

Durante la elaboración de la investigación se utilizó el método científico, así como las técnicas, bibliográfica, documental y la jurídica, los cuales sirvieron para determinar la causa de los conflictos agrarios y a la vez encontrarles la solución debida.

CAPÍTULO I

1. El proceso de negociación y suscripción de los Acuerdos de Paz

1.1 Análisis histórico

Con la suscripción de los Acuerdos de Paz, el gobierno de la República de Guatemala y del Acuerdo Socioeconómico y Situación Agraria, el cual es un extenso proceso social después de la finalización del conflicto armado interno, excombatientes de la guerrilla y sus familiares enfrentaban graves problemas para su desarrollo económico, político y social. Carecen de asesoría técnica, créditos y condiciones de mercado favorable, fuentes de trabajo así como tierra para vivir y trabajar. La dotación de tierras podría ser una mínima solución para mejorar sus condiciones de vida.

En cuanto al incumplimiento del proceso de paz, respecto a las medidas agrarias, se encuentran estancadas y con dificultades reales para su implementación ya sea por falta de recursos financieros o de voluntad política. Esto ha desencadenado el descontento y la inconformidad del sector desprotegido por lo que ejercen medidas nada acertadas, como la violación al derecho de la propiedad privada; ante esta situación tenemos como resultado las invasiones o usurpaciones a fincas.

1.2 Cronología del proceso de negociación y paz en Guatemala

La implementación en la agenda nacional derivada de los Acuerdos de Paz, constituyen un proyecto complejo a largo plazo que requiere la voluntad y participación de los organismos del estado para cumplir con los compromisos adquiridos.

Se define como cronología “a la ciencia que tiene por objeto determinar el orden y las fechas de los acontecimientos históricos”.¹

“El cronograma establecido del diálogo y la negociación en los acuerdos de paz”² es el siguiente:

- Declaración de Esquipulas I, firmada en Guatemala en Esquipulas los días 24 y 25 de mayo de 1986, por los Presidentes Centro América, declaran en esa fecha el acta de contadora para la paz y la cooperación en Centroamérica.
- Declaración de procedimiento para establecer la paz firme y duradera en Centroamérica, firmada en Guatemala los días seis y siete de agosto de 1987, por los Presidentes de Centro América.

Dicho instrumento contiene lo siguiente:

- La reconciliación nacional que establece el diálogo en los casos donde se han producido profundas divisiones dentro de la sociedad.
- La amnistía que garantiza la inviolabilidad de la vida, la libertad en todas sus formas, los bienes materiales la seguridad de las personas y las fuerzas irregulares deberán poner en libertad a las personas que se encuentren en su poder.

¹ **Diccionario Enciclopédico Usual Larousse Guatemala.** Pág. 167.

² **Recopilación de Acuerdos de Paz.** Revista Colegio de Abogados y Notarios de Guatemala. Pág. 1 a 263.

- La Comisión Nacional de Reconciliación debe velar por la vigencia real del proceso de reconciliación nacional así como el respeto irrestricto de todos los derechos civiles y políticos de los ciudadanos centroamericanos.
- Acta de Instalación de la Comisión Internacional de Verificación y Seguimiento; firmada en la ciudad de Caracas, República de Venezuela el día 22 de agosto de 1987 por los Ministros de Relaciones Exteriores del Grupo Contadora de los países de Colombia, México, Panamá, Venezuela; grupo de apoyo de los países de Argentina, Brasil, Perú y Uruguay y por los cancilleres del área de Centroamérica.
- Acuerdo de creación de la Comisión Nacional de Reconciliación, el 11 de septiembre de 1987.
- Acuerdo básico para la búsqueda de la Paz por Medios Políticos, con la participación de la Comisión Nacional de Reconciliación de Guatemala y la delegación de la Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca, en la Ciudad de Oslo, Noruega reunidos del 26 al 30 de marzo de 1990.
- Acuerdo de México, en el cual participaron: el gobierno de la República de Guatemala, la comandancia de la Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca, la Comisión Nacional de Reconciliación, otros sectores como la Universidad de San Carlos de Guatemala, Colegios profesionales, Centro de Estudios Políticos, Federación de pequeña y mediana empresa, Confederación de Unidad Sindical de Guatemala, reunión realizada en la Ciudad de México los días 24, 25, y 26 del mes de abril de 1991, en el que se establece el Acuerdo de procedimiento para la búsqueda de la paz por medios políticos y el temario general de los Acuerdos.

- Se firma el Acuerdo de Querétaro, en la ciudad de Querétaro de la República México el 25 de julio 1991 con la participación de la delegación del gobierno de la República de Guatemala, la Comisión Nacional de Reconciliación y la Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca.
- Se firma el Acuerdo Marco para la Reanudación del Proceso de Negociación entre el Gobierno de la República de Guatemala y la Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca, en la Ciudad de México del seis al ocho y diez de enero de 1994.
- Se firma el Acuerdo Global sobre Derechos Humanos, por el gobierno de República de Guatemala y la Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca, en la ciudad de México el día 29 de marzo de 1994.
- Se firma el Acuerdo de Calendario de las Negociaciones para una Paz Firme y Duradera en Guatemala, por el gobierno de la república de Guatemala y la Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca, en la ciudad de México el 29 de Marzo de 1994.
- Se firma la declaración conjunta del gobierno de Guatemala y de la Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca, para que se convoque a sesión especial en México marzo 1994.
- Se firma el Acuerdo para el Reasentamiento de las Poblaciones Desarraigadas por el enfrentamiento armado, entre el Gobierno de Guatemala y la Unidad Revolucionaria Guatemalteca, en Oslo Noruega el 17 de junio de 1994.

- Se firma el Acuerdo sobre el Establecimiento de la Comisión para el esclarecimiento histórico de las violaciones a los derechos humanos y los hechos de violencia que han causado sufrimientos a la población guatemalteca, entre el gobierno de Guatemala y la Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca, en la república de Oslo Noruega el 23 de junio de 1994.
- Se firma el Acuerdo de Identidad y derechos de los Pueblos Indígenas, entre el gobierno de Guatemala y la Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca, en México el 31 de marzo de 1995.
- Se celebra la IV Conferencia de Centroamérica de Partidos Políticos en la cual se firma la Declaración de Contadora entre la Comisión de Paz del Gobierno de Guatemala, la Comandancia de la URNG y Partidos Políticos: UCN, MLN, FRG, PAN, MAS, DC y miembros del Parlamento Centroamericano, en la Isla de Contadora Panamá, el 22 de agosto de 1995.
- Se firma el Acuerdo sobre aspectos Socioeconómicos y Situación agraria, entre el Gobierno de Guatemala y la Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca, en México el seis de mayo de 1996.
- Se firma la Declaración sobre el avance de las negociaciones del proceso de paz en Guatemala, por los Presidentes centroamericanos en Montelimar, república de Nicaragua el ocho de mayo de 1996.
- Se firma el Acuerdo sobre el fortalecimiento del poder civil y función del ejército en una sociedad democrática, por el Gobierno de Guatemala y la Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca en México el 19 de septiembre de 1996.

- Se firma el Acuerdo sobre el Definitivo Cese al Fuego, por el gobierno de Guatemala y la Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca en Oslo Noruega el cuatro de diciembre de 1996.
- Se firma el Acuerdo sobre Reformas Constitucionales y Régimen Electoral, por el gobierno de Guatemala y la Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca en Estocolmo Suecia el siete de diciembre de 1996.
- Se firma el Acuerdo sobre bases para la incorporación de la Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca a la legalidad, en México el 12 de diciembre de 1996.
- Se firma el Acuerdo sobre cronograma para la implementación, cumplimiento y verificación de los Acuerdos de Paz. En la Ciudad de Guatemala el 29 de diciembre de 1996.
- Se firma el Acuerdo de Paz Firme y Duradera, por el gobierno de Guatemala y la Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca. En la Ciudad de Guatemala el 29 de diciembre de 1996.

1.3 Análisis del Acuerdo Socioeconómico y Situación Agraria y el tema tierra

Esté Acuerdo suscrito el seis de mayo de 1996, reconoce la necesidad de una política integral de desarrollo rural que facilite el acceso de los campesinos a la tierra, capacitación y a otros recursos productivos que brinden seguridad jurídica mediante una legislación pertinente.

El Acuerdo Socioeconómico y Situación Agraria que se analiza, es un proceso en marcha que forma parte de la atención global a la resolución de la situación agraria el cual es complejo, porque comprende múltiples aspectos de la vida rural; desde la modernización de las modalidades de producción y cultivo, los sistemas y mecanismos de crédito, hasta la protección del medio ambiente a través de la legislación agraria y la seguridad de la propiedad privada y una adecuada utilización de la tierra y los recursos naturales.

La ejecución de este compromiso no tiene el suficiente soporte financiero de parte del gobierno de la República de Guatemala que asegure el beneficio efectivo y prolongado para su cumplimiento.

Hace once años de la firma de los Acuerdos de Paz, el Estado de Guatemala continúa débil e incapaz de negociar con el sector agro-financiero.

Ante el incumplimiento de parte del Gobierno de la República de Guatemala y su poca voluntad para llevar a su máxima realización dicho Acuerdo, el sector del área rural como es el de movimiento de campesinos proceden a invadir fincas; reclamando su derecho a tener acceso a la tierra, pero las invasiones suponen el rompimiento de la ley, porque la propiedad privada tiene garantía constitucional.

El presente trabajo es un análisis legal de la situación de las invasiones de fincas que se originan por el incumplimiento del Acuerdo Socioeconómico y Situación Agraria ya que específicamente sobre el criterio que pueda existir para justificarla o explicarla, se convierte en instrumento de impunidad, entendida como una expresión protectora para no cumplir la ley. Dicha situación no puede ser excusa para violentar la Constitución Política de la República de Guatemala, que al tenor del Artículo 39 garantiza claramente el derecho de la propiedad privada.

1.4 Verificación de las situaciones de conflicto en Guatemala

La conflictividad en Guatemala es muy compleja, existe variedad de temas del cual cada sector social mantiene contienda. El conflicto tiene diverso origen, se manifiesta de múltiples formas e involucra diferentes sectores. El informe de verificación realizado por la observación de la Misión de las Naciones Unidas en Guatemala indica que el conflicto se deriva de la situación de violencia, en algunos casos especialmente graves, como las confrontaciones entre comunidades o municipios.

En cuanto al conflicto de tierra, puede derivarse y se profundiza por la falta de un catastro nacional, la insuficiencia del Registro General de la Propiedad y la existencia de una jurisdicción agraria, aspectos expresamente contemplados en los acuerdos de paz.

Esta conflictividad reviste especial relevancia ya que en el medio rural habita el 60% de la población y la tierra disminuyó en los últimos 20 años del 61 % al 49%, lo cual aunado a la mayor presión demográfica, constituye un componente adicional de conflictividad. La geografía de este conflicto abarca casi todo el territorio nacional, pero es más recurrente y grave en la franja transversal del norte, por haber sido zona de despojo y adjudicación irregular.

Los principales conflictos de tierra son:

- Reclamo de derechos por la posesión o propiedad de parcelas de tierra: en ocasiones, uno de los actores tiene título de propiedad y el otro tiene la posesión del bien desde largo tiempo, como en el caso de las comunidades indígenas. En otros casos, puede existir doble o triple titulación sobre una misma propiedad.

También en este tipo de conflictos, existen disputas por derechos de uso de recursos naturales como agua y bosques.

- Contienda por límites: surgen con motivo de discrepancias relacionadas con límites, linderos y mojones entre propiedades, sea con registro o sin él.
- Ocupación y uso de fincas privadas o estatales por un grupo de campesinos que reivindican el acceso a la tierra como un derecho inherente a su condición de campesinos sin tierras. En algunos casos, las ocupaciones responden a demandas laborales de los trabajadores agrícolas de la finca.
- Regularización jurídica: tierras entregadas a los campesinos por las autoridades pero sin completar el procedimiento legal para su titulación.

1.5 Naturaleza de los conflictos sociales

Desde el punto de vista teórico, los conflictos sociales pueden ser concebidos como desavenencias o disputas colectivas entre actores sociales o políticos y se expresan en manifestaciones de mutuo rechazo u hostilidad, aunque no necesariamente son violentos. Dichos fenómenos están presentes en todos los Estados, independientemente de su sistema político, como la manifestación de la diferencia de intereses o visiones entre grupos sociales diversos. Los conflictos sociales no contienen una valoración negativa en sí mismos y su función social depende, entre otras cosas, de cómo sean canalizados o resueltos.

En los sistemas democráticos, los conflictos se resuelven mediante mecanismos institucionales y de forma pacífica, en particular incorporando la participación ciudadana. Ello implica, resolver las disputas de una manera consensuada e inclusiva, en la que se incorpora la opinión e interés de los diversos actores involucrados en los procesos de toma de decisiones públicas, estableciendo parámetros generales que excluyan los privilegios sectoriales y generen una cultura cívica de diálogo y entendimiento.

Por ello, el desafío de las sociedades democráticas no es la erradicación de los conflictos, sino la, canalización pacífica a través de las instituciones de la negociación, la aplicación del derecho, la consagración de la participación social y la superación de las causas estructurales que se hallan en la base de la conflictividad. Todo ello, impidiendo que se conviertan en violencia o en crisis política.

Se debe tomar en cuenta que el proceso de postguerra, contiene y reproduce a través de generaciones, ciertas características de períodos de conflicto. Ciertas dinámicas sociales se perpetúan y persisten más allá de concluido formalmente el enfrentamiento, entre ellas se pueden mencionar:

- a) La persistencia de estructuras sociales y políticas de exclusión: durante el enfrentamiento los procesos de inclusión de decisiones suelen ser cerrados, excluyendo la participación de los diversos actores y restringiendo los espacios democráticos.

- b) La ausencia de mecanismos institucionalizados de negociación entre actores sociales: las reglas inherentes a la convivencia pacífica y civilizada se ven minimizadas y en algunos casos anuladas.

- c) La falta de la cultura de la intolerancia y la violencia: con posterioridad a la conclusión formal de todo enfrentamiento, el proceso de democratización es paulatino y tarda en consolidarse, tanto a nivel institucionalidad como cultural y la participación continua limitada a sectores minoritarios.

Existe una innumerable cantidad de conflictos sociales dispersos en todo el territorio nacional. No todos tienen la misma intensidad, por ello, resulta relevante, más que la ubicación geográfica de toda la conflictividad, la identificación de aquellos eventos que revisten mayor gravedad y pueden desembocar en situaciones de inestabilidad.

Se identifica como crisis aquella situación de grave conflictividad no resuelta en vías de resolución. La gravedad deriva de indicadores tales como el grado de violencia y la existencia de medidas de hecho las cuales pueden ser: ocupaciones de lugares públicos, invasiones, movilizaciones o amenazas. Esta situación de crisis origina conflictos que, por falta de canales o voluntad de negociación, registra una escala en la hostilidad de los actores, que ha derivado en violencia o inestabilidad política a nivel local o nacional.

1.6 Situación de las áreas rurales en Guatemala

En lo relacionado con el desarrollo rural y los recursos naturales, en los Acuerdos de Paz, se establece como formular y ejecutar una estrategia global de desarrollo rural en específico el Acuerdo sobre aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria, establece en el párrafo 32: que abarque los múltiples elementos que conforman la estructura agraria y que incluyen la tenencia de la tierra y el uso de los recursos naturales; los sistemas y mecanismos de crédito; el procesamiento y la comercialización; la legislación agraria y la capacitación; la sostenibilidad de los recursos naturales y la organización de la población rural.

Los Acuerdos de Paz incluyen una larga lista de compromisos puntuales dirigidos a superar las graves carencias de las áreas rurales de Guatemala. Sin embargo, la efectividad de su cumplimiento y su capacidad de generar desarrollo han encontrado serias limitaciones debido a su falta de articulación en el marco de una política de estado que contemple acciones a corto, mediano, y largo plazo. Desde la entrada en vigencia del Acuerdo Socioeconómico y Situación Agraria el compromiso de diseñar y ejecutar de forma integral el desarrollo no se ha cumplido. Por el contrario, los lineamientos de política que se han dictado se caracterizan por no considerar el desarrollo como un proceso integral y han incorporado sólo algunos compromisos expresados en los Acuerdos.

El informe de verificación relacionado con la situación de los compromisos relativos al desarrollo rural y recursos naturales efectuado por la Misión de Verificación de las Naciones Unidas indica que la diversidad del campo guatemalteco se expresa en los siguientes aspectos que, entre otros, revelan la magnitud del reto de abordar de su desarrollo:

- a) La diversidad agroecológica: distintas regiones, presentan muy diferentes condiciones de producción y diversas potencialidades y limitaciones.
- b) La geografía del deterioro ambiental: la presencia de zonas con graves daños a sus recursos naturales y que dependiendo del nivel del deterioro, afectan a corto, mediano y largo plazo tanto la producción de agua como la calidad de los suelos.
- c) La ausencia de infraestructura: la escasa inversión pública en el interior provoca desigualdad económica que repercute en la posibilidad de desarrollo productivo.

- d) La falta de capacitación de los recursos humanos: las profundas carencias en la educación, especialmente en el área rural, han determinado que los recursos humanos disponibles para la diversificación sean escasos y estén concentrados en las áreas de mayor desarrollo.

- e) Los efectos de la violencia en el territorio: la incidencia del conflicto armado no tuvo la misma intensidad en todo el territorio y tampoco las políticas contrainsurgentes fueron iguales. En algunas áreas se registraron estrategias de violencia selectiva contra líderes comunitarios u otras personas; en otras, prevaleció el uso de la política de tierra arrasada, lamentable e irreparablemente.

- f) La diversidad étnica y cultural: la sostenibilidad de los modelos de desarrollo depende de su adaptación a las distintas cosmovisiones y en esa medida pueden ser socialmente acogidos y legitimados.

1.7 La necesidad de políticas de Estado para el desarrollo rural

Formular y ejecutar una estrategia integral de desarrollo rural significa articular el trabajo del conjunto de las instituciones del Estado, con el objetivo de superar las graves condiciones de pobreza y exclusión social que caracterizan las áreas rurales de Guatemala.

La evolución de la sociedad crea mayor nivel de calidad de vida y posibilidades para sus habitantes, depende del aprovechamiento de los recursos naturales, sociales y culturales de que dispone, es decir, de una correcta gestión del territorio y de las actividades socioproductivas. Para ello, es preciso un instrumental jurídico que permita el

ordenamiento, la gestión del territorio y de recursos de inversión y una institucionalidad capaz de articular y coordinar los procesos de corto, mediano y largo plazo.

Los compromisos contenidos en los Acuerdos de Paz se refieren fundamentalmente a la promulgación de reformas legales que fortalezcan las instituciones existentes y a la creación de nuevos mecanismos institucionales, entre ellos, el catastro, el Fondo de Tierras y los servicios financieros rurales. Destacan también otros importantes compromisos como: la creación de una jurisdicción agraria y ambiental, la identificación de un mecanismo institucional que coordine el proceso de desarrollo rural.

Los Acuerdos de Paz establecen que las políticas de ordenamiento territorial y desarrollo rural deben considerar, como mínimo:

- la regularización de la tenencia y propiedad de la tierra incluyendo el reconocimiento de las tierras ocupadas por comunidades indígenas.
- la recuperación de las tierras nacionales irregularmente adjudicadas y su incorporación al patrimonio del fondo de tierras.
- el reconocimiento del derecho de las comunidades indígenas a la gestión de sus territorios, considerando la existencia de distintas formas de propiedad y de concepción de las relaciones con la naturaleza.
- la necesidad de abrir espacios de participación a las organizaciones de mujeres en un marco de equidad de género.

- el diseño y puesta en marcha de un sistema financiero capaz de ofrecer condiciones adecuadas para la explotación económica del territorio que considere distintos sistemas de producción según la zona y área agroecológica.
- la participación de todas las instituciones y sectores de la sociedad civil en la elaboración de los planes de ordenamiento y manejo del territorio, con el propósito de llegar a consensos y a la construcción de los mecanismos de coordinación necesarios para que las estrategias y planes puedan llevarse a cabo.

La política de desarrollo rural integral debe considerar, entre los siguientes aspectos:

- Sistemas de educación, incluyendo educación técnica y agropecuaria adecuada para las necesidades del proceso productivo en el sector agrícola.
- Sistemas de salud, principalmente de salud preventiva y de salud laboral para los trabajadores del campo, con un adecuado despliegue en las áreas rurales y con sistemas específicos de atención para las poblaciones dispersas.
- Programas de construcción, renovación y saneamiento de la vivienda rural, con sistemas financieros adecuados a las necesidades y posibilidades de la población y diseños compatibles con la cultura y las características climáticas de las distintas áreas del país.
- Infraestructuras de servicios, tales como redes de agua potable domiciliar, de drenajes, energía eléctrica con los voltajes adecuados para el desarrollo de actividades agroindustriales.

- Infraestructura de comunicación y transportes.

La tierra es uno de los recursos más importantes que necesitan los habitantes del área rural para producir. El Acuerdo de aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria, establece una serie de compromisos, como el ordenamiento territorial, tenencia y uso de recursos naturales, para facilitar el acceso a la tierra a campesinos y campesinas en situación de pobreza, a través de un fondo específico.

Para el efecto se creó la institución Fondo de Tierras, la cual tiene su asidero legal en el Decreto 24-99 del Congreso de la República. Según el estudio propuesta de ampliación del acceso al crédito en el área rural de Guatemala, elaborado por la Coordinación de ONG y Cooperativas, indica que entre sus principales objetivos en el desarrollo rural los siguientes:

- Administrar los programas de financiamiento público orientados a facilitar de diversas formas el acceso a tierras productivas a campesinos y campesinas, en forma individual u organizada, sin tierra o con tierra insuficiente.
- Facilitar el acceso a la tierra en propiedad a campesinos y campesinas, en forma individual u organizada, a través de mecanismos financieros adecuados; así como el uso de los recursos naturales de dichas tierras bajo criterios de sostenibilidad económica y ambiental.
- Definir la política y promover programas para facilitar el acceso de las mujeres al crédito para la compra de tierra y proyectos productivos relacionados con la misma.

El área rural y urbana tiene características diferentes, que son determinantes cuando se impulsa la política crediticia y particularmente el crédito rural. Por ejemplo, en el área urbana se concentran las instituciones de gobierno, la actividad bancaria, la industria, comercio; proporcionando oportunidades de empleo para sus habitantes. En el área rural, por el contrario, predominan las actividades agropecuarias, hay deficiencia en la infraestructura física, faltan servicios básicos, existe un menor acceso a la educación, hay pocas oportunidades de empleo y un bajo ingreso familiar, factores que provocan un nivel de mayor pobreza.

CAPÍTULO II

2. Instituciones creadas para dar cumplimiento con los compromisos en los Acuerdos de Paz con el tema agrario

2.1 Fondo de Tierras

El Fondo de Tierras es la institución que la ley faculta a definir y ejecutar la política pública relacionada con el acceso a la tierra, en coordinación con la política de desarrollo rural del Estado. Administra los programas de financiamiento público orientados a facilitar de diversas formas el acceso a tierras productivas a campesinos y campesinas en forma individual u organizada, sin tierra o con tierra insuficiente.

El Fondo de Tierras es producto de los Acuerdos de paz, en específico en el Acuerdo Socioeconómicos y Situación Agraria, en su capítulo III, apartado B, párrafo 24 literal a), el cual establece la creación de un fondo de fideicomiso de tierras, para que adquirir tierras, propiciar un mercado transparente de tierras y facilitar el desarrollo de planes de reordenamiento territorial.

En consecuencia, como respuesta al compromiso del citado Acuerdo, el Gobierno de la República creó el Fideicomiso Fondo de Tierras mediante Acuerdo Gubernativo No. 392-97 con fecha 14 de mayo de 1997, siendo una institución del Estado, descentralizada y autónoma, con patrimonio propio y personalidad jurídica. Razón por la cual se emitió la Ley del Fondo de Tierras Decreto 24-99 del Congreso de la República de Guatemala.

2.2 Objetivo del fideicomiso

Promover el acceso de los campesinos a la tierra y para cumplir con ello sus funciones para financiar la compra y arrendamiento de tierras, y asistir de técnicas para la formulación y ejecución de proyectos y verificar que toda solicitud se enmarque dentro de las siguientes características:

- En cuanto a la tierra a comprar o arrendar debe, demostrarse su vocación para proyectos agropecuarios o de recursos naturales.
- Los beneficiarios serán únicamente pobladores del área rural, de escasos recursos, mayores de dieciocho años, de nacionalidad guatemalteca y preferentemente, que estén dispuestos a organizarse para la producción, debido que se trata de fortalecer la participación campesina.
- Los proyectos deben ser sostenibles económica y ecológicamente.

2.3 Naturaleza del Fondo de Tierras

Se encuentra establecida en el Artículo dos, Ley del Fondo de Tierras Decreto 24-99, el cual indica que es una institución de naturaleza pública, participativa y de servicio, instituida para facilitar el acceso a la tierra y generar condiciones para el desarrollo rural integral y sostenible, a través de proyectos productivos, agropecuarios, forestales e hidrobiológicos.

2.3 Misión y visión del Fondo de Tierras

Facilitar a campesinos y campesinas, sin tierra o con tierra insuficiente, en forma organizada o individual, el financiamiento para la compra o arrendamiento de tierras. Así también regularizar la situación jurídica de los poseedores de tierras del Estado y readjudicar aquellas que fueron entregadas irregularmente.

Brindar mecanismos para el acceso a la tierra con vocación agropecuaria y forestal, en propiedad; establecer proyectos productivos, económicos y ecológicamente sostenibles; otorgar servicios de asistencia técnica integral sobre la base de honestidad, responsabilidad, compromiso, servicio, cooperación y solidaridad.

2.5 Objetivo

De acuerdo con el artículo tres del Título I, Capítulo I de la Ley del Fondo de Tierras los objetivos son:

- Definir y ejecutar la política pública relacionada con el acceso a la tierra, en coordinación con la política de desarrollo rural del Estado.
- Administrar los programas de financiamiento público orientados a facilitar de diversas formas el acceso a tierras productivas a campesinos y campesinas en forma individual u organizada, sin tierra o con tierra insuficiente.

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

De acuerdo a lo anterior Fontierra se constituye en la institución fundamental para el efectivo cumplimiento del acuerdo de aspectos socioeconómicos y situación agraria, la cual debe de contar con el apoyo del organismo ejecutivo para que conjuntamente se cumpla a cabalidad el objetivo a favor del sector que solicita su intervención.

2.6 Unidad Técnico Jurídica Protierra

Con la firma de los Acuerdos de Paz en diciembre de 1996 entre la Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca y el Gobierno de Guatemala, dentro del Acuerdo Socioeconómico

y Situación Agraria que en su Literal “g” numeral 38 indica que el gobierno se compromete a promover cambios legislativos que permitan el establecimiento de un sistema de registro y catastro descentralizado, multiusuario, eficiente y financieramente sostenible y de actualización fácil y obligatoria.

El Acuerdo Gubernativo No. 307-97 de fecha nueve de abril de 1997, crea la instancia que se denomina Comisión institucional para el desarrollo y fortalecimiento de la propiedad de la tierra. El acuerdo crea también la Unidad Técnico Jurídica la cual es la entidad gubernamental de coordinación al más alto nivel político, para la definición de la estrategia, políticas, programas, proyectos y roles institucionales relacionados con el tema de la tierra. Está compuesta por delegados de todas las instancias de gobierno involucradas en el temática de la tierra y el desarrollo rural, tales como el Ministerio de Agricultura y Alimentación, el Ministerio de Finanzas Públicas, la Secretaría de la Paz, el Fondo de Tierras, el Registro de Información Catastral.

2.7 Visión

La visión de la Unidad Técnico Jurídica es contribuir a la paz y sobre todo a la armonía social a través del catastro nacional, representa la oportunidad más importante para imponer las bases para que Guatemala llegue a ser un país con seguridad y certeza jurídica sobre la propiedad, tenencia y uso de la tierra.

2.8 Estrategia

“En corto plazo la estrategia general se centra en la resolución de los conflictos sobre la tierra, contando con el apoyo de instrumentos claves como las acciones necesarias de

registro y catastro, a través de su programa nacional y la base geográfica de este. En largo plazo se persigue el desarrollo productivo rural, contando como uno de sus pilares su estabilidad jurídica y de uso de la tierra. “Dicha estrategia se sustenta en la coordinación de siete ejes de trabajo que contienen una visión global de cómo tratar el tema tierra, siendo los siguientes“:³

- Sistema de Información Geográfica Nacional
- Sistema de Registro y Catastro
- Dependencia Presidencial de resolución de conflictos
- Fondo de Tierras
- Impuesto sobre Inmuebles y de Tierras Ociosas
- Desarrollo productivo agropecuario
- Desarrollo rural

³ **Estructura orgánica y funcional del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.**
Pág. 34

2.8.1 Información geográfica

Es necesario contar con una base de datos de información geográfica del territorio nacional que apoye no solo al proceso catastral, sino que al mismo tiempo constituya fuente principal de información para el desarrollo económico del país.

2.8.2 Sistema Nacional de Registro y Catastro

Dentro de un marco institucional es necesario crear esta institución la cual garantice la seguridad jurídica sobre la tenencia, uso y propiedad de la tierra a través del establecimiento de un sistema nacional de registro y catastro, es elemento estrechamente vinculado al estado de derecho y prerequisite del desarrollo rural.

2.8.3 Dependencia Presidencial de resolución de conflictos sobre la tierra

Su función es coordinar de acuerdo al esquema institucional establecido para realizar el proceso de catastro y que este sea certero y así solucionar los conflictos agrarios existentes.

2.8.4 Fondo de Tierras

Institución que otorga facilidades financieras para obtener compra de tierra, también debe de promover el uso racional y eficiente de la misma, en forma que constituya una fuente

importante de generación de empleo e ingresos para la población campesina de escasos recursos económicos.

2.8.5 Impuesto sobre Inmuebles y Tierras Ociosas

Se encuentra en proceso legislativo siendo la ponencia que para su recaudación se genere el impuesto a nivel local y que la administración de este tributo se realice por las corporaciones municipales.

2.8.6 Desarrollo rural

Debe generar aspectos de educación, salud, medios de comunicación, transporte, seguridad y participación ciudadana.⁴

2.9 Secretaría de Asuntos Agrarios

El marco legal de la Secretaría de asuntos agrarios, se establece por medio de los acuerdos gubernativos números 150-2005, 151-2005 y 304-2005, los cuales redefinieron las funciones de la Secretaría donde Contierra formo parte orgánica de la misma, constituyéndose en la sub-secretaría de resolución de conflictos, la cual junto con a la sub-secretaría de política agraria atienden la conflictividad.

⁴ Ibid. Pág. 35.

2.10 Misión, visión y objetivos

2.10.1 Misión

Coordinar las actividades que se requieren para el cumplimiento de los compromisos del Organismo Ejecutivo en el tema agrario, contenidos en los Acuerdos de Paz, en las políticas de gobierno y en la Constitución Política de la República de Guatemala, identificando las acciones que permitan la atención integral de los conflictos derivados de la propiedad, posesión y tenencia de la tierra.

2.10.2 Visión

Un país con certeza jurídica sobre la tenencia, posesión y propiedad, donde los ciudadanos que habitan en el sector rural gozan del recurso tierra, impulsa la confianza y estímulo necesario para el desarrollo rural integral y erradicar la condición que genera conflictividad agraria y amenaza la gobernabilidad democrática.

2.10.3 Objetivos

Definir y conducir estrategias que faciliten la resolución de conflictos derivados de la propiedad, posesión y tenencia de la tierra, por la vía del dialogo y la negociación. Facilitar los procesos de diseño y construcción de la política agraria de Gobierno, revisando el marco jurídico vigente para proponer reformas con metodologías participativas, que permitan la atención integral de los problemas agrarios proponiendo mesas de diálogo y negociación de las cuales las más importantes son:

- Mesa de Huehuetenango

- Mesa de Petén: Santa Elena, Sayaxché, Poptún

- Mesa de Izabal

- .

- Mesa de Cobán

- Mesa de Nebaj, El Quiche

2.11 Consejo Nacional de Desarrollo Agropecuario

El Consejo Nacional de Desarrollo Agropecuario es organizado en 1994, institucionalizado legalmente en 1995 y fortalecido con los Acuerdos de Paz. El Consejo en mención es uno de los principales órganos de consulta, decisión y apoyo de las políticas del Ministerio de Agricultura Ganadería y Alimentación, se integra por distintas organizaciones de productores agropecuarios, forestales e hidrobiológicos del país.

Reconocido con personería jurídica dentro del proceso de modernización del Ministerio de Agricultura Ganadería y Alimentación, es creado por el Acuerdo Gubernativo No. 639-95 de fecha cuatro de diciembre de 1995. Se concretiza a raíz de las consultas que realiza el Ministerio antes mencionado, a la sociedad civil para darle forma a dicho proceso de modernización, a manera de garantizar a representantes de esa sociedad el cumplimiento de los acuerdos y decisiones tomadas por ese foro.

El Consejo Nacional de Desarrollo Agropecuario, tiene como objetivo fortalecer y ampliar la participación de organizaciones campesinas, indígenas, cooperativas, gremiales de productores y organizaciones no gubernamentales, especialmente en la definición de propuestas de política agraria. Creando con ello una comisión paritaria.

La comisión paritaria crea espacios para el intercambio de información, capacitación, debates y negociaciones entre los delegados gubernamentales del Ministerio de Agricultura Ganadería y Alimentación y los representantes de la coordinación de organizaciones de pueblos mayas de Guatemala. De este intercambio surgió el principal resultado en el tema tierra siendo la Ley del Fondo de Tierras.

La comisión paritaria también encomendó la elaboración de tres estudios:

- a) limitaciones técnicas, legales y administrativas del proceso de legalización de las organizaciones indígenas y campesinas
- b) determinación de la demanda de las organizaciones sociales
- c) tipología de conflictos agrarios y propuesta de mecanismos de resolución.

2.12 Plan de Gobierno 2008-2012

El cual ofrece una política agraria que en términos generales se compromete a:

- Facilitar el crédito a los micro, pequeños y medianos empresarios agrícolas

- Ejecutar políticas que faciliten el acceso a los insumos agrícolas a precios competitivos
- Impulsar la creación y aplicación de tecnologías que contribuyan a incrementar la eficiencia agrícola
- Brindar educación y asesoría técnica a los micro, pequeños y medianos empresarios agrícolas
- Desarrollar mecanismos eficientes para la distribución de los productos agrícolas local e internacionalmente
- Fomentar la creación de institutos tecnológicos agropecuarios, públicos y privados
- Incentivar las prácticas de agricultura sostenible con apoyo técnico y financiero

CAPÍTULO III

3. Función designada en el Acuerdo de Situación Agraria respecto al Catastro

3.1 Definición de catastro

Breve recopilación de definiciones de catastro

“Catastro: registro público en el que se hacen constar datos relativos a la propiedad inmueble; tales como la cantidad, la calidad y el valor de esos bienes, los nombres de los propietarios, la situación, extensión, límites y cultivos. Aunque su finalidad característica es la determinación de las contribuciones imponibles, sirve también a efectos estadísticos, civiles y administrativos.”⁵

“Catastro Nacional: censo gráfico y descriptivo de los predios del territorio nacional y de los derechos que se ejercen sobre los mismos, levantando técnicamente, llevado al padrón estadístico, el cual conforma el registro de información catastral.”⁶

“Catastro: Es un proceso técnico que recopila la información real de los predios o terrenos, identificando mojones, linderos, sus colindancias y datos del propietario, poseedor o tenedor.”⁷

⁵ Ossorio, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas políticas y sociales**. Pág. 115.

⁶ Hernández Alarcón, Rosalinda. **A quién servirá el catastro**. Pág. 23.

⁷ Nuñez, Orlando. **Lo agrario: teoría y métodos**. Pág. 87

Para los efectos de la Ley del Registro de Información Catastral Decreto 41-2005 en el Artículo 23 Literal c, catastro nacional: es el inventario técnico para la obtención y mantenimiento de la información territorial y legal, representada en forma gráfica y descriptiva de todos los predios del territorio nacional.

Dicha información, que es susceptible de ser complementada con otra de diversa índole, conformará el Centro Nacional de Información Registro Catastral disponible para uso multifinalitario. Se entiende por multifinalitario que tiene diferentes usos, pero serán las instituciones que requieran la información, la que tendrán que solicitarlo al ente que centralice la información.

3.2 Legislación

La Ley del Registro de Información Catastral Decreto 41-2005, regula en el Artículo uno la creación del Registro de información catastral de Guatemala como institución del Estado, autónoma y de servicio, con personalidad jurídica, patrimonio y recursos propios. Actuará en coordinación con el Registro General de la Propiedad sin perjuicio de sus atribuciones específicas. El domicilio se encuentra en el departamento de Guatemala, su sede central en la Ciudad de Guatemala y establecerá los órganos técnicos y administrativos que considere obligatoriamente necesarios.

El Artículo dos de la Ley en mención establece que el Registro de información es la autoridad competente en materia catastral, que tiene por objeto establecer, mantener y actualizar el catastro nacional.

De acuerdo a los Artículos arriba citados la institución del catastro es vital para el desarrollo del país, en la medida en que permite conocer cuál es el estado de la

propiedad, posesión, tenencia y uso de la tierra, ya que su carácter es multifuncional y contribuye a la elaboración y aplicación de políticas públicas para la problemática agraria.

3.3 Ordenamiento en los Acuerdos de Paz en materia catastral

Primero: contribuir al acceso a la tierra a través de la instauración de un mercado de tierras claramente identificado.

Segundo: el catastro debe realizar un mapeo de los predios y fincas existentes, sean éstos públicos o privados, lo que no sólo permite ordenarlos sino darle una aplicación multifuncional que se puede traducir en su concordancia con lo contenido en el Registro de la Propiedad Inmueble, pero las actividades catastrales deben estar ordenadas por una ley que responda a las necesidades de los usuarios del mismo, así como de sus aplicaciones.

Tercero: una vez realizado el mapeo a través del Catastro, la propiedad, posesión y tenencia de la tierra debe regularse.

3.4 Lo establecido en los Acuerdos Paz

El primer Acuerdo de Paz que incluye la necesidad de modernizar el catastro es el de Reasentamiento de las Poblaciones Desarraigadas por el Enfrentamiento Armado. En su parte referida a la integración productiva de las poblaciones y el desarrollo de las áreas de reasentamiento, para identificación de tierras que podrían servir a los desarraigados, el gobierno se compromete a realizar la revisión y actualización de los registros catastrales y de la propiedad inmueble.

El Acuerdo sobre identidad y derechos de los pueblos indígenas en el apartado referido a la tenencia de la tierra de las comunidades indígenas, establece el compromiso gubernamental de adoptar medidas para regularizar la situación jurídica de la posesión comunal de tierras por las comunidades que carecen de títulos de propiedad incluyendo la titulación de las tierras municipales o nacionales con clara tradición comunal. Para ello, en cada municipio se realizará un inventario de la situación de tenencia de la tierra.

El Acuerdo sobre aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria, en el numeral 37, contiene el compromiso de promover una reforma legal que establezca un marco jurídico seguro, simple y accesible para la tenencia de la tierra, simplificando procedimientos de titulación y registro del derecho de propiedad, el numeral 38 establece que el Gobierno se compromete a promover cambios legislativos que permitan el establecimiento de un sistema de registro y catastro descentralizado, multiusuario, eficiente, financieramente sostenible y de actualización fácil y obligatoria.

3.5 Estructura de la Ley del Registro de Información Catastral

TITULO I. Disposiciones Generales: comprende del Artículo uno al siete en los cuales se desarrolla la creación, objeto, naturaleza y funciones.

TITULO II. Organización del registro de información catastral: regula la estructura organizativa y administrativa de dicha institución.

TITULO III. Definiciones: contiene 33 definiciones que se adoptan para los efectos de la Ley en mención.

TITULO IV. Proceso catastral: comprende todo lo relacionado con el procedimiento catastral.

TITULO V. Coordinación interinstitucional: establece como coordinar con el registro de la propiedad, el Instituto Geográfico Nacional, las Municipalidades, el Fondo de tierras y otras entidades del Estado.

TITULO VI. Solicitud de revisión técnica del proceso de los recursos administrativos: regula los medios de defensa de impugnación de la vía administrativa, cuando no se esté conforme con los resultados que sirvieron de base para emitir las resoluciones dentro del proceso catastral.

TITULO VII. Regularización en el marco del proceso catastral: consta del procedimiento cuando se declara una zona en proceso catastrada para que se opere la inscripción respectiva en el registro de la propiedad.

TITULO VIII: Disposiciones especiales, finales, transitorias y derogatorias: contiene todas las disposiciones que regulan el proceso catastral previo a la vigencia de la presente ley.

3.6 Análisis de la ejecución del proceso catastral contenida en la Ley del Registro Catastral:

Implementación:

- Normativa legal y técnica
- Comunicación social
- Base cartográfica
- Capacitación
- Implantación sede

Establecimiento catastral:

- Producción de material cartográfico
- Pre-campo
- Investigación registral
- Levantamiento catastral
- Segunda investigación registral
- Análisis catastral
- Verificación de campo
- Segundo análisis catastral
- Procesamiento electrónico de datos
- Notificación
- Exposición pública

Mantenimiento catastral:

- Normativas
- Comunicación social
- Coordinación institucional
- Mantenimiento

Implementación: las municipalidades participarán en la sensibilización y comunicación, definición de sedes y definición de prioridades catastrales locales, así como la aprobación de los planes catastrales.

Establecimiento catastral: las municipalidades participan, conjuntamente con la institución rectora, en la definición de la zona a catastrar previamente a la aprobación de los planes y priorizaciones de manera conjunta, en el plan de divulgación. En el caso de los grupos

organizados participarán en el proceso de divulgación, en el acompañamiento en la identificación de predios.

Mantenimiento catastral: las Municipalidades tienen a cargo de las bases de datos, la alimentación de las mismas y facilitarán la información a nivel local para los usos que se requieran, sean de parte de instituciones y/o personas individuales, jurídicas privadas o bien estatales. Además, deben de contribuir a la sensibilización constante de procesar y mantener actualizado el catastro. En el caso de los grupos organizados, contribuirán para que la población reporte cualquier cambio que se dé en los predios catastrados que estén bajo su responsabilidad.⁸

El catastro determina el objetivo general en establecer el registro de todos los predios tanto rurales como urbanos, incluyendo las propiedades del Estado y como objetivo específico la identificación de la tenencia de la tierra en forma fiel a la realidad. Y ser instrumento de apoyo para el diseño de un plan de regularización de tenencia de la tierra, mejorar del registro de la propiedad, diseñar proyectos de desarrollo de carreteras, plantas hidroeléctricas, irrigación, así como planeación de nuevos poblados y remodelación de construcciones.

El sistema catastral contará con dos tipos de información registrada

- gráfica: que comprenderá los mapas catastrales que se dividen en urbanos y rurales, muestran la ubicación y dimensión de los predios;

⁸ Garrido, José Mariano. **El catastro instrumento para el desarrollo nacional**. Pág. 149.

- descriptiva: que comprende la información obtenida en la investigación de campo. Se relaciona con la propiedad de los predios, su uso situación jurídica y otros datos.

3.7 Tierras ociosas

“La ociosidad de tierras se determina por la ausencia o bajo rendimiento en los cultivos o en la cría de ganado”.⁹

3.8 Regulación de tierras ociosas

La Ley de Transformación Agraria, en el Artículo 12 establece que se entiende por tierras ociosas las que carecen de cultivos o cuyos índices de ganado fueren inferiores a los que establecen el reglamento respectivo y en general aquellas que permanecen en abandono o son objeto de explotación inadecuada o bien cuyo rendimiento es deficiente, atendidas su extensión y condiciones.

La declaración de ociosidad dará lugar a la fijación de una multa, cuyo monto establece la Ley y simultáneamente, al señalamiento, al afectado otorga un plazo, no menor de seis meses ni mayor de dos años, para que proceda al cultivo de la tierra. En cualquier momento podrá obtenerse la declaración de desafectación, siempre que la tierra ociosa, sea arrendada o vendida.¹⁰

⁹ Castañeda Paz, Marco Vinicio. **Reforma agraria derecho agrario**. Pág. 101.

¹⁰ Ibid. Pág. 102.

3.9 El derecho agrario en Guatemala

El derecho agrario vigente se remonta a principios de la década de los años sesenta octubre 1962, con la promulgación de la Ley de Transformación Agraria, Decreto número 1551, esta Ley regula aún, aspectos importantes dentro de la vida agraria del país: define una política de colonización, promueve la figura de zonas de desarrollo agrario, lanza el precepto de patrimonio familiar agrario y con él la tutela estatal y da al Estado una visión coherente de normas y regulación para promover el desarrollo agrario.

”Derecho agrario es el conjunto de normas jurídicas de naturaleza económico social, que regulan la tenencia, distribución y explotación de la tierra, los recursos para lograrlo y las relaciones entre las personas que intervienen en tales actividades.”¹¹

La nueva política agraria tiene cuatro grandes pilares fundamentales los cuales son:

- Participar activamente para promover la certeza y seguridad jurídica sobre el uso, tenencia y propiedad de la tierra
- Promover el ordenamiento territorial
- Promover el uso, aprovechamiento y conservación del recurso hídrico
- Desarrollo de la productividad

¹¹ Ibid, pág. 106

3.10 Aplicación del derecho agrario en Guatemala

El derecho agrario tiene que ver con el marco jurídico que establece el estado para identificar y tipificar la relación entre los sujetos y la tierra, su acceso, su aprovechamiento o no, sus usos y las garantías para ejercer el dominio real sobre la misma.

La legislación agraria regula: la tenencia de la tierra y la explotación racional de los recursos naturales; el uso inteligente de la tecnología; el crédito agrícola oportuno y suficiente para dinamizar la producción, la transformación y comercialización, así como otras relaciones derivadas de las anteriores, como los tipos de empresas agropecuarias, la estructura social del sector agrario, las relaciones sociales de producción en el campo y la organización del sector público.

CAPÍTULO IV

4. Derecho de propiedad constitucionalmente establecido

4.1 Definición

Derecho de propiedad se puede definir como el “derecho de gozar y disponer de un bien, sin otras limitaciones que las establecidas por las leyes. La propiedad es el derecho real por excelencia e implica un poder directo e inmediato sobre las cosas. Es oponible frente a todos. La propiedad se ha entendido incluso como paradigma del derecho subjetivo, poder jurídico por excelencia, en concreto y en general integrado por un conjunto unitario de facultades cuyo ejercicio y defensa quedan al arbitrio del titular.”¹²

Los autores clásicos caracterizaban el dominio con los siguientes atributos:

- a) ius utendi o derecho de servirse de la cosa

- b) ius fruendi o derecho de percibir sus rentas y frutos

- c) ius abutendi o derecho de disponer de la cosa

- d) ius vindicandi o facultad de reclamar la propiedad de la cosa, junto con la tenencia de la misma, siempre que hubiera sido arrebatada de un modo injusto a su legítimo propietario.

¹² Puig Peña, Federico. **Compendio de derecho civil español**. Pág. 19.

4.2 Regulación legal

La Constitución de la República de Guatemala, en el Artículo 39 regula la propiedad privada así: se garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana. Toda persona puede disponer libremente de sus bienes de acuerdo con la ley.

El Estado garantiza el ejercicio de este derecho y deberá crear las condiciones que faciliten al propietario el uso y disfrute de sus bienes, de manera que se alcance el progreso individual y el desarrollo nacional en beneficio de todos los guatemaltecos.

Desde la perspectiva de lo jurídico constitucional reconoce, protege y garantiza la propiedad privada sobre la tierra; por tanto, en el ámbito nacional y desde la visión de lo jurídico, la tierra materialmente se encuentra dividida en fracciones y asignada en propiedad cada fracción a una o varias personas; esa investidura de propietario permite ejercer sobre el bien diversas facultades de disposición: puede producir en ella, puede darla en arrendamiento, puede venderla, heredarla, donarla, etc.

Su calidad de propietario le acredita con un título inscribible en el Registro de la Propiedad y desde ese momento tiene para sí una dimensión nueva en lo económico y en lo social, ese título le permite ingresar a un mercado formal y es la garantía que requiere el financista para poner a disposición del propietario recursos monetarios para los objetivos que éste pretende alcanzar. Este sin duda alguna este es el carácter estratégico que tiene la propiedad sobre la tierra.

4.3 Limitaciones de la propiedad

La propiedad tiene como todos los derechos, límites genéricos o institucionales los que prohíben el abuso del derecho y su ejercicio de mala fe, así como limitaciones derivadas de la ley, que pueden recaer sobre las facultades de uso o goce del propietario o sobre las de disposición. Tales limitaciones no generan por sí mismas derechos reales de servidumbre a favor de los propietarios de las fincas beneficiados por las limitaciones en cuestión.

La propiedad, en cuanto derecho, dispone de una serie de acciones cuya finalidad es la protección de la misma y la represión de los ultrajes o perturbaciones de que pueda haber sido objeto.

Aparece en primer lugar, la acción reivindicatoria que compete a un propietario no poseedor contra quien posee de forma indebida una cosa determinada; es una acción de condena y de carácter restitutorio.

En segundo término se encuentra la acción declarativa tendiente a que el demandado reconozca el dominio del autor y la negatoria, tendiente a lograr que se declare la inexistencia de gravámenes sobre la cosa cuyo dominio corresponde al actor. Existen además las acciones preparatorias y cautelares, como son la acción de exhibición de cosa mueble, el interdicto de obra nueva o el de obra peligrosa.

Por otra parte, hay que tener en cuenta la institución del Registro de la Propiedad que tiene por objeto, la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles, otorga al titular registrado acciones

específicas que buscan la protección de su derecho y se beneficia de una serie de presunciones fortalecedoras de su posesión.

4.4 Libertad de propiedad

Tal libertad se traduce en el derecho a la propiedad ó propiedad privada, considerándola como inherente a la naturaleza humana. Se estima como propio del hombre, para su desarrollo, seguridad, satisfacción de necesidades individuales y sociales, la tendencia y actividad proclive a tener bajo su dominio y voluntad la adquisición, goce y disposición de diferentes bienes valorables económicamente. Se define como el derecho de gozar y disponer de los bienes dentro de los límites y con la observancia de las obligaciones que establecen las leyes.

La propiedad es eminentemente individual, matizándose como algo que le proporciona seguridad material y espiritual al hombre, imprimiéndole mayor independencia a su vida. Sin embargo, no es una libertad absoluta. A pesar de ser inviolable y tener el Estado obligación de rodearla de garantías, también puede reglarla para armonizar su ejercicio con las restantes libertades que se reconocen a los individuos en el marco de la convivencia social. Su regulación, empero, debe ser equilibrada y razonable para no caer en el extremo de imponer restricciones que la nieguen o desnaturalicen. Su limitación razonable la impulsa el interés social.

El artículo 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos proclama: toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley. Tanto

la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley.¹³

4.5 Expropiación forzosa

En el Artículo 40 de la Constitución Política de la República de Guatemala, establece: en casos concretos, la propiedad privada podrá ser expropiada por razones de utilidad colectiva, beneficio social o interés público debidamente comprobadas. La expropiación deberá sujetarse a los procedimientos señalados por la ley y el bien afectado se justipreciará por expertos tomando como base su valor actual.

La Corte de Constitucionalidad guatemalteca, en el expediente No. 97-86 de la gaceta número tres, sentencia de fecha 25 de febrero de 1987 en relación a este aspecto determinó: nuestro ordenamiento jurídico no hace una enumeración casuística de lo que significa utilidad colectiva, beneficio social o interés social, para los efectos de esta ley, todo lo que tienda a satisfacer una necesidad colectiva.

Sin embargo, como no queda a criterio de la autoridad expropiante esa interpretación, se encomienda tal función al organismo que le es propio legislar por mandato constitucional y que se integra con los representantes del pueblo, al cual corresponde, siguiendo el proceso de formación y sanción de la ley, emitir la declaración de que en un caso concreto puede expropiar por las razones indicadas, creando así el marco legal necesario para el desarrollo de la subsiguiente actividad administrativa. Es por ello que al emitir tal declaración, es el Estado de Guatemala el que actúa en ejercicio de la soberanía, por medio del organismo legislativo.

¹³ Sierra González, José Arturo. **Derecho constitucional guatemalteco**. Pág. 162, 163.

En tal virtud, la facultad del Estado de expropiar es legalmente incuestionable, pero su ejercicio se sujeta al cumplimiento de los requisitos que el mismo pueblo se ha impuesto, en orden de no invadir las libertades y derechos individuales, sino en la medida que resulte necesaria para el beneficio de la colectividad.

4.6 Derechos fundamentales del propietario

El Código Civil Decreto Ley número 106, en sus artículos 488, 469 y 471 establece y reconoce como derechos fundamentales del propietario los siguientes:

- Defensa de la propiedad, el propietario tiene derecho de defender su propiedad por los medios legales y de no ser perturbado en ella, si antes no ha sido citado, oído y vencido en juicio.
- Reivindicación, establece el propietario de una cosa tiene el derecho de reivindicarla de cualquier poseedor o detentador.
- Frutos de los bienes, el propietario de un bien tiene derecho a sus frutos.

Los artículos arriba citados, proclaman el derecho que la ley le otorga al propietario, cuando por actos de terceros atacan el derecho de propiedad, y desconocen el deber fundamental de respetar el dominio ajeno, despojándolo de su propiedad. Frente a esta situación la ley otorga al propietario medios legales para, defender, reivindicar y el de gozar de sus frutos, los cuales son inherentes y los puede hacer efectivos al momento de verse afectado en su dominio.

CAPÍTULO V

5. El delito de usurpación como efecto negativo a la invasión de tierras

5.1 Contenido y análisis del delito de usurpación

El Código Penal establece en el Artículo 256, reformado por el Artículo siete del Decreto 33-96 el delito de usurpación así: comete delito de usurpación quien, con fines de apoderamiento o aprovechamiento ilícito, despojare o pretendiere despojar a otro de la posesión o tenencia de un bien inmueble o un derecho real constituido sobre el mismo o quien, ilícitamente, con cualquier propósito, invada u ocupe un bien inmueble.

La permanencia en el inmueble constituye flagrancia en este delito. La policía, el Ministerio Público o el Juez, están obligados a impedir que los hechos punibles continúen causando consecuencias ulteriores, ordenándose o procediéndose según corresponda al inmediato desalojo. El responsable de usurpación será sancionado con prisión de uno a tres años.

Los preceptos relativos a esta materia contenidos en el citado artículo, tienen por finalidad la protección de la propiedad inmueble y el disfrute de derechos reales contra actos de apoderamiento ilícitos, puede afirmarse que dicha norma es un medio de protección legal al derecho de propiedad privada, garantizado en la Constitución Política de la República de Guatemala.

El Código Penal en el artículo 257, reformado por el artículo ocho del decreto 33-96 establece el delito de usurpación agravada: la pena será de dos a seis años de prisión,

cuando en alguno de los supuestos a que se refiere el artículo anterior, concurra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- a) Que el hecho se lleve a cabo por mas de cinco personas

- b) Cuando el o los usurpadores se mantengan en el inmueble por mas de tres días

- c) Cuando a los poseedores o propietarios del inmueble, sus trabajadores, empleados o dependientes, se les vede el acceso al inmueble o fuesen expulsados del mismo por los usurpadores o tuvieren que abandonarlo por cualquier tipo de intimidación que estos ejercieren en su contra

- d) Cuando el hecho se lleve a cabo mediante hostigamientos, desorden, violencia, engaño, abuso de confianza, clandestinidad o intimidación

- e) Cuando se cause cualquier tipo de daño o perjuicio al inmueble, sus cultivos, instalaciones, caminos de acceso o recursos naturales

Las penas señaladas en este artículo o en el anterior, según el caso, se aplicaran también a quienes instiguen, propongan, fuercen o induzcan a otros a cometer este delito o cooperen en su planificación, preparación o ejecución.

El delito de usurpación tiene la característica esencial de que el objeto de protección penal son los bienes inmuebles, con exclusividad, referidos tanto al derecho de propiedad, posesión, como a cualquier otro derecho real constituido sobre los mismos.

Agente o sujeto activo del delito puede ser cualquier persona. En lo que respecta a este trabajo particularmente las invasiones las realizan, lamentablemente campesinos incluyendo a sus familias amparados por asociaciones grupales que se han formado como los son: el Comité de Unidad Campesina (CUC) Y la Coordinadora Nacional de Organizaciones Campesinas (CNOOC), dichas organizaciones respaldan a las comunidades y participan en dichas invasiones.

La ley penal es clara al decir que la permanencia en el inmueble le da carácter de delito in fraganti a la invasión, por lo que ni la Policía Nacional Civil, ni el Ministerio Público, ni los jueces pueden ignorar o retardar, so pretexto de diálogo con los invasores, cumplir el mandato del Código. Si ambas instituciones no cumplen con el estipulado o si lo retardan, se exponen a ser procesados penalmente.

Para los efectos del concepto de violencia, debemos entender la física, psicológica o moral, siendo la primera la manifestación de fuerza sobre las personas o cosas, la segunda la intimidación a las personas y la tercera, cuando concurre en contra de la víctima hipnosis, narcosis o privación de razón o de sentido.

Por engaño, es un artificio acompañado de maquinación dolosa, para inducir a error de manera fácil, como por ejemplo quién se presenta ante los arrendatarios de la finca rústica aparentando ser representante legal del propietario.

Por abuso de confianza, el aprovechamiento de las relaciones de amistad o de comercio que existen entre el victimario y la víctima o un tercero y clandestinamente, quien en forma subrepticia o sigilosamente ejecuta los actos.

Se requiere el fin ilícito de apropiarse de todo o parte del bien inmueble o del derecho real, siendo indispensable el móvil de usurpar la propiedad o posesión.

Este delito de carácter instantáneo, aunque puede tener efectos permanentes, se consuma al producirse el apoderamiento ilícito buscado por el sujeto activo, y es factible la tentativa cuando los actos de apoderamiento se principian a realizar por medios idóneos, pero no se concluye por hechos independientes a la voluntad del agente, como por ejemplo que él sujeto o agente del delito principie las maquinaciones dolosas que no logran producir el engaño en el poseedor, por intervención de la autoridad.¹⁴

Las invasiones se realizan bien planificadas; no son espontáneas. Normalmente son inducidas por líderes que se benefician económicamente con el hecho. Por lo tanto la falta de cumplimiento del acuerdo agrario mencionado con anterioridad no debe de tenerse como justificativo para cometer un delito, y si además dicha invasión es sustentada en el poder de las armas, es en realidad un asalto a mano armada.

5.2 Daños ocasionados a las propiedades privadas

Se define daño como: “el detrimento, perjuicio o menoscabo que por acción de otro se recibe en la persona o en los bienes. El daño puede provenir de dolo, de culpa o de caso fortuito. Según el grado de malicia, negligencia o casualidad entre el autor y el efecto. En principio, el daño doloso obliga al resarcimiento y acarrea una sanción penal; y el fortuito, exime en la generalidad de los casos, dentro de la complejidad de la materia.”¹⁵

Las invasiones violentas que se hacen a un bien inmueble causan a su propietario grandes pérdidas económicas, ya que estos inmuebles están produciendo determinada actividad agrícola, entre las cuales se pueden detallar las siguientes:

¹⁴ Monzón Paz, Guillermo Alfonso. **Introducción al derecho penal Guatemalteco**. Parte especial, Págs. 136 y 137.

¹⁵ Bucheli de Osejo, Maria Cristina. **Diccionario de derecho procesal penal y elementos de criminalística**. Pág. 198.

- Pérdida de ganado
- Pérdida de cosecha de maíz y otros granos
- Pérdida y destrucción de maquinaria y equipo
- Destrucción de galeras y cercos
- Robo de maíz embodegado como también de otros granos
- Robo de herbicidas
- Robo y destrucción de vehículos automotores

De lo anteriormente detallado no es posible cuantificar los daños ya que cada bien inmueble produce una o más actividades agrícolas económicas, pero se puede estimar en cifras muy altas dichas pérdidas.

5.3 Delitos conexos

Los delitos conexos, son la modalidad del concurso real o efectivo de tipos que se presentan cuando una o más personas realizan hechos punibles conectados entre sí por ligamen ideológico, consecuencial u ocasional para lograr determinado fin.

Al invadir una finca en forma violenta se realizan determinados delitos los cuales pueden ser:

- Usurpación
- Atentado agravado
- Resistencia
- Invasión
- Portación de arma de fuego
- Asesinato
- Asesinato en grado de tentativa
- Sedición
- Incitación para delinquir
- Militancia en grupos armados

5.4 Requisitos y presupuestos legales para acreditar en derecho de propiedad

El requisito fundamental y predominante para acreditar un derecho real de propiedad inmueble es el testimonio de la escritura pública y la certificación extendida por el Registrador del registro general de la propiedad, ya que la finalidad fundamental de estar inscrita en dicho registro es el otorgamiento de la seguridad jurídica en el tráfico de inmuebles.

Dicha inscripción registral debe de hacerse en el Registro General de la Propiedad de la zona central y el segundo Registro General de la Propiedad situado en la cabecera departamental de Quetzaltenango el cual tiene a su cargo el registro de la tenencia de la tierra y otros derechos reales de los departamentos de San Marcos, Quetzaltenango, Retalhuleu, Sololá Totonicapán, Huehuetenango, y Quiché.

5.5 Diversos factores de los conflictos agrarios

Dentro la conflctividad agraria ocurren otros factores que desestabilizan el régimen de la propiedad privada, los cuales son:

- Predios no registrados en el Registro General de la Propiedad
- Linderos ubicados entre dos o más propietarios
- Límites municipales

- Venta duplicada del inmueble
- Conflictos de herencia
- Documentos alterados en derechos posesorios
- Reubicación de vecinos.

CAPÍTULO VI

6. Posibles mecanismos instituidos para la solución de los conflictos de tierra

6.1 Institución negociadora Secretaría de Asuntos Agrarios como facilitadora de tierra

Las funciones de la Secretaría de Asuntos Agrarios se orientan a la asesoría legal y mediación en conflictos relacionados con la propiedad y tenencia de la tierra, así como la generación de espacios de diálogo y entendimiento. Interviene fundamentalmente en aquellos casos en que alguno de los actores involucrados en problemas requiere sus servicios.

Dicha Secretaría realiza la conciliación a través de un proceso en el que interviene para acercar a los actores en conflicto, proponiendo fórmulas de negociación que conduzcan a soluciones pacíficas con lo cual propicia un ambiente de mutua confianza y disposición para el diálogo entre las partes involucradas.

Con base en la experiencia de trabajo de la institución, en el camino de la conciliación no se pueden diseñar fases o etapas para aplicarlas de manera arbitraria; toda posible solución requiere información cierta y segura, así como tomar en cuenta las aportaciones testimoniales y documentales. La dinámica particular de cada conflicto depende de su tipología, escenario, contexto social y económico. Se trata de llevar cada proceso con honestidad, neutralidad y transparencia teniendo como base el bien común.

La cobertura para la atención de expedientes abarca, cinco regiones con lo cual cubre todo el territorio nacional, las cuales son:

- Región norte: departamentos de Alta Verapaz, municipios de El Estor y Livingston, de Izabal; así como los municipios de Uspatán, Chicamán e Ixcán, de Quiché
- Occidente: departamentos de Huehuetenango, Quetzaltenango, Totonicapán, San Marcos, Retalhuleu y Suchitepéquez
- Centro: departamentos de Guatemala, Sacatepéquez, Chimaltenango, Sololá, Quiché y Escuintla
- Oriente: departamentos de Zacapa, Chiquimula, El Progreso, Jalapa, Jutiapa y Santa Rosa; así como los municipios de Puerto Barrios, Morales y Los Amates, de Izabal
- Peten: Santa Elena, Sayaxché y Poptún

Según la versión oficial, el grado de conflictividad en asuntos de la tierra está disminuyendo. La Secretaría en mención sostiene que los logros alcanzados no se miden por el número de expedientes resueltos; que cada caso tiene su impacto particular y los efectos son difíciles de cuantificar el 40% de los expedientes corresponden a conflictos de hace 200 años, su mayor éxito fue abrir el diálogo entre las partes.

6.2 Medios alternativos y judiciales

Los medios alternativos en la solución de conflictos son aquellos que siguen una lógica distinta a la usada en el proceso judicial o procedimiento administrativo del Estado.

La lógica alternativa no tiene por objeto desplazar la función jurisdiccional estatal, sino ofrecer otras vías que pueden agilizar la resolución de problemas.

Breve descripción de conceptos que pueden ayudar para evaluar los mecanismos de diálogo y negociación:

- **Negociación:** es el medio por el cual dos o más actores buscan directamente tomar una decisión conjunta para realizar una transacción o poner fin a un conflicto
- **Mediación:** es la acción de un tercero, quien ayuda a mejorar la comunicación y se interpone para evitar mayor conflictividad. Asiste a las contrapartes pero se exime de dar propuestas de solución. La mediación promueve la independencia de las personas al ser éstas las que deciden sus asuntos por sí solas
- **Conciliación:** es la acción de un tercero, quién interviene más en el proceso de toma de decisiones proponiendo activamente soluciones, ya que tiene como fin lograr el avenimiento de las partes. La conciliación expresa la necesidad de preservar valores colectivos
- **Arbitraje:** es el proceso en el que las partes eligen a un tercero para que zanje un conflicto, sometiéndose a una decisión. Una vez que las partes lo aceptan, el proceso y el resultado recaen casi exclusivamente en manos del árbitro

6.3 Mediación no gubernamental

La mediación no gubernamental comprende todas aquellas instituciones que tienen por finalidad la solución a los conflictos de tierra, las cuales son:

6.3.1 Organización de Estados Americanos

La intervención de la Organización de Estados Americanos (OEA) cobra relevancia en los procesos de diálogo y negociación. Durante años ha dado seguimiento al análisis de la conflictividad en Guatemala. En un diagnóstico de casos ocurridos en 1995 identificó que el principal tema de conflicto lo constituye el uso y tenencia de la tierra. Del total de conflictos documentados en ese entonces, el 47% se refiere directamente a la tierra y los subdivide en cinco subtemas, a partir de las causas específicas de conflictividad:

- La incertidumbre jurídica respecto de la propiedad de la tierra, vinculada a las controversias de regularización y reclamos de legalización de terrenos adjudicados por el Estado
- Retorno y reubicación de refugiados y desplazados, relacionado a las arbitrariedades cometidas en el marco del conflicto armado interno
- Traslape de linderos entre los municipios o entre las aldeas
- Asentamientos sin títulos, ocupaciones y tomas de finca, predomina la confrontación entre finqueros y campesinos indígenas solicitantes de tierra. Estos

conflictos tienen como origen la legalización de títulos de propiedad y el diferendo por sobretitulación

- Dificultades para resolver la problemática de la tierra, el Estado se reconoce incapaz para satisfacer la demanda de tierra.

A través del programa OEA/PROPAZ se han efectuado reflexiones sobre aspectos relacionados a los conflictos y soluciones entre ellos: los actores que intervienen, las relaciones entre las partes, la información, los intereses incompatibles o percibidos como tales, identificación de problemas estructurales y problemas de valores.

6.3.2 Centro internacional de Negociación Guatemala

El Centro Internacional de Negociación Guatemala, cuenta con una guía de preparación para una negociación en donde existan los conflictos de tierra:

- a) Resumen de la situación
- b) Actores, entre quiénes es el problema
- c) Comunicación, confianza, coalición
- d) Posiciones, lo que plantea querer cada actor

- e) Intereses compartidos y diferentes, lo que realmente quiere cada actor y por qué
- f) Opciones creativas, soluciones posibles u oportunidad para satisfacer los intereses
- g) Criterios legítimos. las razones justas para elegir entre opciones
- h) Alternativas, qué haría cada actor si no llegan a un acuerdo
- i) Compromisos, cuáles son los posibles acuerdos

6.3.3 Iglesia católica

El área transformación de conflictos de la Oficina de derechos humanos del Arzobispado de Guatemala, interviene en la mediación de procesos políticos de participación social que incluyen propuestas de conciliación de intereses. Según un estudio de la mencionada Oficina presenta cuatro necesidades que deben ser satisfechas en los procesos de mediación de conflictos:

- a) Manejo de poder: capacidad de convocatoria, propuestas de negociación de incidencia, que incluyen el monitoreo y cabildeo. Presión política nacional y a nivel internacional. Relaciones entre poder local y central. Iniciativas regionales de concertación y diálogo. Participación de personas con alto nivel protagónico

- b) Manejo de la información: asesoría legal y social que orienten la búsqueda de acciones preventivas y/o la presentación de denuncias. Investigaciones para contar con la radiografía del conflicto, sus causas, origen y situación. Acompañamiento como fuente testimonial para presionar hacia las negociaciones

- c) Marco legal: los términos de las titulaciones, los recursos legales, así como el derecho consuetudinario. Esto último para detectar competencia jurídica entre el derecho de posesión y el derecho de propiedad

- d) Proceso político: la dinámica de los Acuerdos de Paz, el análisis de coyuntura política, la movilización social por la tierra y las soluciones políticas tendientes a solucionar la problemática agraria.

CONCLUSIONES

1. El Acuerdo Socioeconómico y Situación Agraria, surge del proceso histórico social de negociación del Estado de Guatemala, como parte suscriptora de los Acuerdos de Paz, el cual constituye en un compromiso de estado para encontrar solución a la problemática agraria del país. De este compromiso depende que efectivamente el proceso de paz sea firme y duradero, toda vez que los conflictos agrarios debilitan el proceso de paz.
2. El Fondo de Tierras y la Secretaría de Asuntos Agrarios, son instituciones creadas con descentralización y autonomía en sus funciones, las cuales son ejecutoras del Acuerdo socioeconómico y situación agraria de los Acuerdos de Paz.
3. Se crea la institución del Registro de Información Catastral por medio de la Ley del Registro de Información Catastral Decreto número 41-2005, el cual nace como consecuencia de los Acuerdos de Paz. Con dicha institución se busca solucionar el problema agrario a través del conocimiento de cual es el estado de propiedad, posesión, tenencia y uso de la tierra.
4. La propiedad privada es un derecho constitucional, se encuentra garantizado plenamente en el Artículo 39 de la Constitución Política de la República de Guatemala, y se refiere a la universalidad de los bienes cualquiera que sea su naturaleza que integra el patrimonio de una persona. Es un derecho real que atribuye al propietario la facultad de disponer de el ejerciendo actos de dominio.

5. La invasión de fincas de propiedad privada es una conducta típica y antijurídica que la legislación penal la regula como delito de usurpación siendo los sujetos activos campesinos que carecen de tierra para satisfacer las necesidades básicas de su núcleo familiar. Acción que viola el derecho de propiedad privada garantizado expresamente en la Constitución Política de la República de Guatemala.

RECOMENDACIONES

1. El Consejo Nacional de los Acuerdos de Paz, debe de fortalecer el seguimiento y monitoreo, el que conjuntamente con las dependencias gubernamentales encargadas de la ejecución del Acuerdo Socioeconómico y Situación Agraria, debe de velar para que se cumplan con los compromisos y la solución a los conflictos agrarios.
2. Que el organismo Ejecutivo fortalezca con fondos suficientes a la entidad Fondo de Tierras, para que dicha institución cumpla con su objetivo principal que es el de promover el acceso y adquisición de tierras a los trabajadores del campo a la tierra, con lo cual se evitaría la actual confflectividad agraria de invadir la propiedad privada; por lo que se generaría, trabajo, estabilidad y bienestar para los campesinos.
3. El proceso catastral debe ser público para que las partes involucradas tengan acceso a la información obtenida del ordenamiento del país en su realidad agraria. El catastro no dará ni quitará bienes inmuebles, solamente es un instrumento técnico jurídico legal para otorgar la certeza jurídica de los predios catastrados, y reconocer a cada propietario el bien inmueble que le pertenece.
4. El Estado e instituciones involucradas por medio de mecanismos legales deben encontrar la vía jurídica adecuada para solucionar las usurpaciones de bienes inmuebles que poseen un legítimo propietario, las cuales deben ser a corto plazo y así evitar el grave daño social que causan las usurpaciones, a las partes involucradas.

5. Para que los mecanismos instituidos en la solución de los conflictos agrarios puedan otorgar resultados positivos se debe de incrementar los centros de dialogo y negociación, en los que participen las partes involucradas e interesadas, los cuales se debe de mediar a través de una mejor comprensión y aprehensión de los contextos que conllevan la conflictividad y al mismo tiempo evitar enfrentamientos violentos.

BIBLIOGRAFÍA

Ampliación del acceso al crédito en el área rural de Guatemala. Coordinación ONG cooperativa. 1ª.ed.; Guatemala: Ed. Magna terra, 2002.

BRAÑAS, Alfonso. **Manual de derecho civil.** 2t.; 1vol.; 3ª.ed.; Guatemala: Ed. Instituto de investigaciones jurídicas y sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala, 1985.

BUCHELI DE OSEJO, Maria Cristina. **Diccionario de derecho procesal penal y elementos de criminalística.** 2ª.ed.; Santafé de Bogota, Colombia: Ed. Linotipia Bolivar, 1994.

Cambiar el rumbo. Oficina de derechos humanos del Arzobispado de Guatemala. 2002.

CASTAÑEDA PAZ, Marco Vinicio. **Reforma agraria, derecho agrario.** Textos jurídicos, Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales. Universidad de San Carlos de Guatemala. 2002.

CUELLO CALÓN, Eugenio. **Derecho penal.** 2t.; 2 vol.; 14ª. ed.; Barcelona, España: Ed. Bosch. S.A., 1975.

Diccionario enciclopédico ilustrado océano uno. 3ª. ed.; Colombia: Ed. Carvajal, S.A., 2000.

Diccionario enciclopédico usual Larousse. 1ª. ed.; Guatemala: Ed. Artemís Edinter. 2000.

Estructura orgánica y funcional Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación. Guatemala: 2004.

GARRIDO, José Mariano. **El catastro instrumento para el desarrollo nacional.** Guatemala: Ed. Magna Terra, S.A. 2004.

HERNÁNDEZ ALARCÓN, Rosalinda. **A quién servirá el catastro.** Guatemala; Ed. Taller Inforpress Centroamericana, 1998.

Informe de verificación, situación de los compromisos relativos al desarrollo rural y recursos naturales. Guatemala: Ed: Taller gráfico de Minugua. 2002

MONZÓN PAZ, Guillermo Alfonso. **Introducción al derecho penal guatemalteco.** 1 t.; 1 vol.; 2ª. ed.; Guatemala: Ed. Gardisa, 1980.

NUÑEZ, Orlando. **Lo agrario, teoría y métodos.** San José, Costa Rica: Ed. Educa. 1998.

OSSORIO, Manuel. **Diccionario en ciencias jurídicas políticas y sociales.** Buenos Aires, Argentina: Ed. Heliasta. 1981.

PUIG PEÑA, Federico. **Compendio de derecho civil español.** 2t.; 2 vol.; 3ª. ed.; Madrid, España: Ed. Pirámide, S. A., 1976.

Recopilación de los Acuerdos de Paz. Revista del Colegio de Abogados y Notarios. Guatemala: 1996.

SIERRA GONZÁLEZ, José Arturo. **Derecho constitucional guatemalteco.** Guatemala: Ed. Piedra Santa, 2000.

Legislación:

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

Código Civil. Jefe de Gobierno de la República de Guatemala. Decreto Ley número 106. 1963.

Código Penal. Congreso de la República de Guatemala. Decreto número 17-73. 1973.

Acuerdos de Paz. Gobierno de Guatemala. 1996.

Ley del Fondo de Tierra. Congreso de la República de Guatemala. Decreto número 24-99. 1999.

Ley de Transformación Agraria. Congreso de la República de Guatemala. Decreto número 1551. 1962.

Ley de Reforma Agraria. Congreso de la República de Guatemala. Decreto número 900. 1952.

Ley del Registro de Información Catastral. Congreso de la República de Guatemala. Decreto número 41-2005. 2005.

Ley Marco de los Acuerdos de Paz. Congreso de la República de Guatemala. Decreto número 52-2005. 2005.