

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

**EL PROBLEMA LEGAL DE LA COPROPIEDAD AGRARIA EN LAS FINCAS
OTORGADAS POR EL FONDO DE TIERRAS Y EL PATRIMONIO FAMILIAR
AGRARIO COMO ALTERNATIVA PARA SU RESOLUCIÓN**

DÁNAE REBECA SÁNCHEZ RALDA

GUATEMALA, SEPTIEMBRE DE 2009

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

**EL PROBLEMA LEGAL DE LA COPROPIEDAD AGRARIA EN LAS FINCAS
OTORGADAS POR EL FONDO DE TIERRAS Y EL PATRIMONIO FAMILIAR
AGRARIO COMO ALTERNATIVA PARA SU RESOLUCIÓN**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva

de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

DÁNAE REBECA SÁNCHEZ RALDA

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

y los títulos profesionales de

ABOGADA Y NOTARIA

Guatemala, septiembre 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. Gloria Melgar de Aguilar
Vocal:	Lic. Edgar Lemus Orellana
Secretaria:	Licda. María del Carmen Mansilla

Segunda Fase:	
Presidente:	Lic. Guillermo Rolando Díaz Rivera
Vocal:	Licda. Dora René Cruz Navas
Secretario:	Licda. Luis Emilio Orozco Piloña

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).

IRMA LETICIA MEJICANOS JOL
ABOGADA Y NOTARIA, Colegiada No. 3960
3ra. Calle 1-38, zona 1, Ciudad de Guatemala
Teléfonos: 22381939 - 55632095



Guatemala 4 de mayo de 2009

Licenciado

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

Licenciado Castro Monroy:

Con base en la resolución de fecha 03 de febrero de 2009 , en donde se me nombra como Asesor del trabajo de investigación intitulado **“CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR COMO SOLUCIÓN AL CONFLICTO DE TENENCIA DE LA TIERRA EN COPROPIEDAD EN EL AGRO”**, propuesta por la estudiante **DÁNAE REBECA SÁNCHEZ RALDA**, y con fundamento en el Artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, me permito informar lo siguiente:

- a) El trabajo de mérito, cumple con los aspectos científicos y técnicos exigidos para la investigación de esta naturaleza.
- b) Para poder llevar a cabo tal comprobación, debió hacer uso del método deductivo, conduciendo todo el contenido de la investigación de lo general a lo particular, y luego, por medio de método de inducción, generar juicios de aplicación general de un caso particular.
- c) Desarrolla en el punto de contenido cada capítulo, los elementos necesarios para dar comprobada la hipótesis rectora del trabajo.
- d) La redacción del trabajo objeto del presente dictamen ha sido la apropiada, utilizando el léxico jurídico necesario para su interpretación.
- e) Contiene asimismo, abundante cita de autores y tratadistas del derecho agrario que sustentan los fundamentos jurídicos del tema.
- f) Asimismo procedió a elaborar cuadros estadísticos que sirven de referencia de los casos que se relacionan con la presente investigación.
- g) Durante la investigación se consideró necesario modificar y cambiar algunos subtemas como también el título que originalmente estaban contemplados en el Plan de Tesis, estimo que debe titularse **EL PROBLEMA LEGAL DE LA COPROPIEDAD AGRARIA EN LAS FINCAS OTORGADAS POR EL FONDO DE TIERRAS Y EL PATRIMONIO FAMILIAR AGRARIO COMO ALTERNATIVA PARA SU RESOLUCIÓN**, en virtud de lo que se desarrolla en el trabajo citado.
- h) Las conclusiones y recomendaciones más importantes del trabajo consisten en que el régimen de copropiedad deriva muchos problemas por falta de recursos económicos para hacer efectivos los pagos de créditos, y también por el

IRMA LETICIA MEJICANOS JOL
ABOGADA Y NOTARIA, Colegiada No. 3960
3ra. Calle 1-38, zona 1, Ciudad de Guatemala
Teléfonos: 22381939 - 55632095



fallecimiento de algunos copropietarios, quienes dejan problemas en la sucesión hereditaria, por lo que para solucionar el conflicto, es pertinente que el Fondo de Tierras entregue la tierra a través del Patrimonio Familiar Agrario para garantizar la propiedad en forma individual, dando protección a las familias campesinas.

- i) En cuanto al aporte científico de la investigación se tiene que, la autora advierte que la conflictividad agraria es un problema socioeconómico que debe superar el país de Guatemala.
- j) Encontrando que el trabajo cumple con todos los requisitos, resulta procedente emitir el **DICTAMEN FAVORABLE** correspondiente.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Irma Mejicanos Jol', written in a cursive style.

Irma Leticia Mejicanos Jol
ABOGADO Y NOTARIO

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS
JURÍDICAS Y SOCIALES

Ciudad Universitaria, zona 12
Guatemala, C. A.



UNIDAD ASESORÍA DE TESIS DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, seis de mayo de dos mil nueve.

Atentamente, pase al (a la) LICENCIADO (A) LILIA ARACELY FUENTES PERALTA, para que proceda a revisar el trabajo de tesis del (de la) estudiante DÁNAE REBECA SÁNCHEZ RALDA, Intitulado: "EL PROBLEMA LEGAL DE LA COPROPIEDAD AGRARIA EN LAS FINCAS OTORGADAS POR EL FONDO DE TIERRAS Y EL PATRIMONIO FAMILIAR AGRARIO COMO ALTERNATIVA PARA SU RESOLUCIÓN".

Me permito hacer de su conocimiento que está facultado (a) para realizar las modificaciones de forma y fondo que tengan por objeto mejorar la investigación, asimismo, del título de trabajo de tesis. En el dictamen correspondiente debe hacer constar el contenido del Artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, el cual dice: "Tanto el asesor como el revisor de tesis, harán constar en los dictámenes correspondientes, su opinión respecto del contenido científico y técnico de la tesis, la metodología y técnicas de investigación utilizadas, la redacción, los cuadros estadísticos si fueren necesarios, la contribución científica de la misma, las conclusiones, las recomendaciones y la bibliografía utilizada, si aprueban o desaprueban el trabajo de investigación y otras consideraciones que estimen pertinentes".


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

cc. Unidad de Tesis
CMCM/sllh





BUFETE JURÍDICO FUENTES PIERRI Y ASOCS.
6ª. Avenida "A" 20-38 zona 1, oficina 6, 1er. Nivel
Ciudad de Guatemala
Telefax: 2251-6177

Guatemala 11 de mayo de 2009

Licenciado
Carlos Manuel Castro Monroy
Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala
Presente,

Estimado Licenciado:

Atentamente me dirijo a usted y hago de su conocimiento que revisé el trabajo de tesis de la bachiller **DÁNAE REBECA SÁNCHEZ RALDA**, intitulado: **"EL PROBLEMA LEGAL DE LA COPROPIEDAD AGRARIA EN LAS FINCAS OTORGADAS POR EL FONDO DE TIERRAS Y EL PATRIMONIO FAMILIAR AGRARIO COMO ALTERNATIVA PARA SU RESOLUCIÓN"**, por lo que de manera muy atenta le informo lo siguiente:

- a. El aporte de la presente investigación consiste en una alternativa para resolver los conflictos derivados de la tenencia de la tierra en copropiedad; es de indicar que el contenido científico es de carácter jurídico, el cual se analiza desde la perspectiva doctrinaria y legal así como explicativa desde el punto de vista civil y del derecho agrario.
- b. Para el desarrollo del presente trabajo, la estudiante utilizó los métodos deductivo e inductivo, cumpliendo con los requisitos técnicos y científicos de una investigación de esta naturaleza.
- c. Durante el desarrollo del presente trabajo, se revisó la redacción, las conclusiones y recomendaciones, las cuales son congruentes con la investigación, así como también comprenden los aspectos más importantes del tema tratado.
- d. Para llegar a realizar un análisis a profundidad acerca del contexto de la problemática de tenencia de tierra en copropiedad, se realizaron cuadros

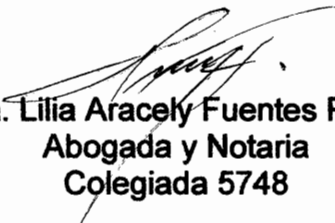
estadísticos que reflejan la situación actual de las fincas otorgadas por el Fondo de Tierras, los cuales considero cumplieron con el objetivo planteado.



- e. La bibliografía que se utilizó es suficiente y conforme a la investigación que se realizó.

Por lo anterior, considero que el trabajo expuesto satisface los requisitos que establece el Artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura de Ciencias Jurídicas y Sociales y el Examen General Público por lo que emito **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el mismo continúe el respectivo trámite.

De manera muy atenta me suscribo de usted,


Licda. Lilia Aracely Fuentes Peralta
Abogada y Notaria
Colegiada 5748

Licda. Lilia Aracely Fuentes Peralta
ABOGADA Y NOTARIA
COL. No. 5748

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS
JURÍDICAS Y SOCIALES

Ciudad Universitaria, zona 12
Guatemala, C. A.



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES.

Guatemala, cuatro de agosto del año dos mil nueve.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la Impresión del trabajo de Tesis del (de la) estudiante DÁNAE REBECA SÁNCHEZ RALDA, Titulado EL PROBLEMA LEGAL DE LA COPROPIEDAD AGRARIA EN LAS FINCAS OTORGADAS POR EL FONDO DE TIERRAS Y EL PATRIMONIO FAMILIAR AGRARIO COMO ALTERNATIVA PARA SU RESOLUCIÓN. 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/mbbm



ACTO QUE DEDICO

- A DIOS:** De quien doy fe de su misericordia, gracias padre por el camino recorrido.
- A MIS PADRES:** Marco y Blanqui, por ser inspiración y la pluma para escribir las páginas de mi vida.
- A MIS HERMANOS:** Paul y Paris, por ser mi ejemplo de integridad y refugio de mi esperanza.
- A MIS SOBRINOS:** Ettiene y Victoria por ser mi fortaleza y templanza.
- A KENNY:** Mi compañero de sentimientos, de remembranzas y de vida.
- A MIS MAESTROS,
COMPAÑEROS Y AMIGOS:** Por dedicarme parte de su vida para construir el sueño que hoy se hace realidad.
- A:** Mi Alma Mater, la Universidad de San Carlos de Guatemala y a la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales.



ÍNDICE

Pág.

Introducción	i
--------------------	---

CAPÍTULO I

1. Definición doctrinaria y legal de la copropiedad y su naturaleza jurídica	1
1.1. Generalidades.....	1
1.2. Definición doctrinaria.....	3
1.3. Definición legal.....	5
1.4. Naturaleza jurídica	7
1.4.1. Teoría de la división ideal de la cosa	7
1.4.2. Teoría de la división ideal del derecho.....	8
1.4.3. Teoría moderna.....	8
1.5. Legislación que regula la copropiedad en Guatemala	10

CAPÍTULO II

2. Definición doctrinaria y legal del patrimonio familiar agrario, sus elementos y naturaleza jurídica	13
2.1. Definición de patrimonio.....	13
2.2. Definición de patrimonio familiar	14
2.3. Definición doctrinaria de patrimonio familiar agrario	16
2.3.1. Definición legal de patrimonio familiar agrario.....	17
2.3.1.1. Empresa agraria.....	20
2.3.2. Naturaleza jurídica del patrimonio familiar agrario	24
2.3.3. Características del patrimonio familiar agrario	25
2.3.4. Elementos del patrimonio familiar agrario	25
2.3.5. Clases de patrimonio familiar agrario.....	26



2.3.6. Constitución del patrimonio familiar agrario.....	28
2.3.7. Legislación que regula el patrimonio familiar agrario en Guatemala.....	29
2.3.7.1. Constitución Política de la República de Guatemala.....	30
2.3.7.2. Código Civil, Decreto Ley 106.....	30
2.3.7.3. Ley de Transformación Agraria, Decreto 1551.....	31

CAPÍTULO III

3. Breve exposición de la problemática existente en la tenencia de la tierra en copropiedad agraria.....	35
3.1. Antecedentes históricos.....	35
3.2. A partir de la firma de los Acuerdos de Paz.....	44
3.2.1. Creación del Fondo de Tierras.....	45
3.3. Opinión doctrinaria respecto de las situaciones de comunidad.....	49
3.4. Problemática actual de las fincas otorgadas en copropiedad por el Fondo de Tierras.....	52
3.4.1. Causas de la problemática de la tenencia de la tierra en copropiedad de las fincas otorgadas por el Fondo de Tierras.....	53
3.5. Necesidad de la disolución de la copropiedad de las fincas otorgadas por el Fondo de Tierras.....	56

CAPÍTULO IV

4. Análisis de la distribución de las tierras por el Fondo de Tierras y las ventajas del patrimonio familiar agrario.....	59
4.1. Situación de los créditos que conforman la cartera del Fondo de Tierras.....	60
4.2. Variables consideradas en el diagnóstico.....	61
4.2.1. Régimen de propiedad de la tierra.....	61
4.2.2. Mapeo de la deuda.....	63
4.2.3. Datos generales de la organización.....	63



4.2.4. Datos de crédito	64
4.2.5. Capital de trabajo	65
4.2.6. Categorización del Fondo de Tierras	66
4.2.7. Entidades acompañantes.....	69
4.2.8. Organización	70
4.2.9. Origen de la población	71
4.2.10. Capacidad y uso de la tierra.....	72
4.2.11. Forma de trabajo de la tierra.....	74
4.2.12. Uso actual de la tierra	75
4.3. Ventajas y beneficios de la constitución de patrimonio familiar agrario como alternativa para resolver los conflictos derivados de la tenencia de tierra bajo el régimen de copropiedad en las fincas otorgadas por el Fondo de Tierras	75
CONCLUSIONES	83
RECOMENDACIONES.....	85
ANEXOS	87
BIBLIOGRAFÍA.....	103



INTRODUCCIÓN

Hoy en día la población indígena y campesina exclama la necesidad de acceso a la tierra para la subsistencia y mantenimiento de una familia en condiciones dignas, es por esa razón que el Estado a partir de la firma de los Acuerdos de Paz en 1996, se comprometió a modernizar y encontrar una solución a la problemática agraria, creando instituciones especializadas en el manejo de dicha conflictividad, tomando medidas y políticas para garantizar y tratar de resolver las necesidades de la mayoría afectada.

Por ello, la presente investigación toma como base fundamental la Constitución Política de la República de Guatemala, ya que ésta establece que el Estado tiene dentro de sus obligaciones fundamentales: estimular la iniciativa en actividades agrícolas, con el objeto de promover el desarrollo económico de la nación, a través de la implementación de programas que tiendan a incrementar y diversificar la producción agrícola, por lo que se regula al Fondo de Tierras como institución encargada de facilitar el acceso a la tierra en propiedad a campesinos y campesinas en forma individual u organizada.

El objetivo de la presente investigación es establecer las consecuencias tanto jurídicas como sociales en la entrega de tierras a campesinos y campesinas bajo el régimen de tenencia de la tierra en copropiedad, régimen que hasta la fecha ha desencadenado diversidad de litigios, como la desintegración del grupo de copropietarios quienes no cuentan con recursos financieros para producción, capacitación y administración de las fincas, que constituye en el peor de los casos, la falta de cancelación de la deuda contraída por los copropietarios para poder obtener el bien otorgado, por lo que lejos de buscar una salida a la conflictividad agraria le suma otra problemática.



Al analizar esta serie de conflictos, se ve la necesidad que existe de regular que los poseedores de fincas bajo el régimen de copropiedad, tengan alternativas para individualizar el derecho de propiedad, protegiendo la posesión al constituirlo como patrimonio familiar, estableciendo la creación de empresas agrícolas como propuesta para alcanzar el desarrollo económico y social.

Se utilizó en el tema las técnicas documental y la bibliográfica, que permitieron a través de los métodos inductivo y deductivo, el análisis de toda la doctrina y legislación referente a la copropiedad agraria.

El estudio, se encuentra dividido en cuatro capítulos: capítulo I, definición doctrinaria y legal de la copropiedad y su naturaleza jurídica; capítulo II, establece la definición doctrinaria y legal del patrimonio familiar agrario, sus elementos y naturaleza jurídica; capítulo III, se da una breve exposición de la problemática existente en la tenencia de la tierra en copropiedad agraria; capítulo IV, analiza la distribución de la tierra por el Fondo de Tierras y las ventajas del patrimonio familiar agrario.

CAPÍTULO I



1. Definición doctrinaria y legal de la copropiedad y su naturaleza jurídica

1.1. Generalidades

Para la investigación que atañe al presente trabajo, se partirá haciendo referencia al derecho de propiedad.

El Código Civil de Guatemala, Decreto Ley 106, en el libro II, regula los bienes, la propiedad y demás derechos reales: al establecer demás derechos reales significa que la propiedad es también un derecho real.

Para definir el derecho real, se cita a Alfonso Brañas, quien establece que el derecho real es el poder jurídico que se ejerce en forma inmediata sobre una cosa.

Vladimir Aguilar Guerra, quien a su vez cita a Díez Picazo, indica que: “La doctrina contemporánea ha explicado que los derechos reales consisten en una situación de poder jurídico, pero caracterizada porque éste recae directamente sobre una cosa y, por consiguiente, puede ser impuesto por su titular a cualquiera que la posea o, en general, interfiera de algún modo en el poder que a él le corresponde sobre ella... de una forma sencilla se puede definir el derecho real como el derecho subjetivo privado que atribuye a su titular un poder directo e inmediato de contenido variable sobre una cosa o un derecho, que puede hacerse valer frente a todos a los que impone el deber jurídico de abstención y respeto.”¹

La legislación guatemalteca regula los derechos reales de goce y disposición, de mero goce y el derecho real de garantía. La propiedad es considerada el derecho

¹ Aguilar Guerra, Vladimir Osman. **Derechos reales**. Pág. 13



real por excelencia, ya que otorga un poder amplio e inmediato de gozar y disponer de la cosa, oponible ante terceros.

Para Manuel Ossorio: “La propiedad es, la facultad legítima de gozar y disponer de una cosa con exclusión del ajeno arbitrio y reclamar su devolución cuando se encuentra indebidamente en poder de otro.”²

Guillermo Cabanellas: “La propiedad, en general cuando no pertenece o es propio, sea su índole material o no, y jurídica o de otra especie, es la facultad de gozar y disponer ampliamente de una cosa.”³

Dentro de las características de la propiedad se encuentran:

Poder absoluto: el propietario ejerce su derecho de manera ilimitada. Actualmente ya no es considerado como un poder absoluto sino que goza de muchas limitaciones ya sean de tipo legal, voluntarias o judiciales.

Poder perpetuo: el mismo no lleva una razón de caducidad, nunca prescribe.

Poder exclusivo: el propietario puede rechazar la participación de terceras personas, la propiedad se goza con exclusividad, no es necesario compartirla.

Existen facultades que integran el derecho de propiedad:

- Facultades de disposición: las que se dividen en la facultad de disponer y facultad de gravar. La facultad de disponer se refiere a la potestad del propietario de enajenar sin obstáculos los bienes sobre los que ejerce su derecho; la facultad de

² Ossorio, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales**. Pág. 619

³ Cabanellas, Guillermo. **Diccionario jurídico elemental**. Pág. 510



gravar, es la potestad que tiene el propietario de imponer gravamen sobre el bien en el que ejerce dominio.

- Facultades de uso y aprovechamiento: comprenden la utilización de los bienes de acuerdo a su naturaleza para la satisfacción de las necesidades humanas y, el aprovechamiento, es el disfrute de los frutos que produzca el bien.

El derecho de propiedad puede ser ejercido por más de una persona, pero cuando una cosa pertenece a varios propietarios se halla en indivisión o sea el derecho de cada propietario recae sobre la totalidad de la cosa que es común a todos ellos. El derecho de propiedad es el que se encuentra dividido entre ellos, la cosa es indivisa.

1.2. Definición doctrinaria

Para poder definir la copropiedad, es preciso consultar a distintos tratadistas del derecho civil, así Diego Espín Cánovas, establece: “Ciertos derechos son susceptibles de pertenecer a varios sujetos, lo que origina el fenómeno denominado cotitularidad de derechos. Una de las formas en que puede manifestarse esta coparticipación de varios sujetos en un derecho es la comunidad de bienes o derechos reales, la cual cuando tiene por objeto el derecho de propiedad se llama condominio o propiedad.”⁴

José Castán Tobeñas, indica que: “Puede ser definida la copropiedad o condominio como la situación jurídica que se produce cuando la propiedad de una cosa pertenece proindiviso a varias personas.”⁵

⁴Espín Cánovas, Diego. **Manual de derecho civil español**. Págs. 247, 248

⁵Castán Tobeñas, José. **Derecho civil español común foral**. Pág. 373



Para Puig Peña: “La comunidad es la situación general de una titularidad subjetivamente conjunta sobre determinado bien, que puede darse en la propiedad, en la posesión, en el usufructo, en el uso en las servidumbres, en el derecho matrimonial, en la herencia, etc. En cambio, el condominio es una situación especial de la comunidad que recae sobre cosas corporales,” por lo que en ese sentido establece: “Podemos definir el condominio diciendo que es aquella forma de comunidad por cuya virtud la propiedad de una cosa corporal pertenece a una pluralidad de personas con partes cualitativamente iguales.”⁶

Algunos tratadistas la definen también como condominio, del latín con y dominium. Es ante todo una situación especial de la comunidad que recae necesariamente sobre las cosas corporales. El condominio o copropiedad no es un derecho real distinto esencialmente del dominio, sino es una forma del mismo, existiendo comunidad.

Manuel Ossorio, la define como condominio, y al respecto establece: “Derecho real de propiedad, que pertenece a varias personas, por una parte indivisa, sobre una cosa mueble o inmueble. En el condominio, cada condómino puede enajenar su parte indivisa y sus acreedores pueden hacerlo embargar y vender antes de hacerse la división entre los comuneros.”⁷

De la base de las definiciones citadas se puede establecer como caracteres de la copropiedad las siguientes:

- a. La copropiedad o condominio, no es, sino la comunidad aplicada al derecho de dominio, existiendo entre cada condómino y la cosa, la misma relación jurídica que existe entre el dueño único y ella, pues los condóminos son propietarios de

⁶ Puig Peña, Federico. **Compendio de derecho civil español**. Págs. 361, 362

⁷ Ossorio, Manuel. **Ob. Cit.** Pág. 210



toda la cosa común, compañeros en el dominio, al mismo tiempo que de una parte ideal, indefinida.

- b. Debe existir una cotitularidad, puesto que el número de titulares del derecho es el que establece el estado de comunidad, ya que para que sea copropiedad, deben existir dueños en común.
- c. Una cosa o derecho es el que sufre la indivisión, pero si son varias las cosas o los derechos, todas pertenecen simultáneamente a los distintos condóminos, sin que se pueda señalar la parte material de cada uno, ni establecerse, cuando haya varias cosas, cual corresponde a uno y a otros, porque lo que se divide es el derecho y no la cosa.
- d. Cada sujeto o copropietario tiene una cuota parte cualitativamente igual, porque cada copropietario, tiene los mismos derechos y obligaciones en relación a su cuota parte aunque ésta varíe cuantitativamente.

1.3. Definición legal

El Artículo 485 del Código Civil define a la copropiedad así: “Hay copropiedad cuando un bien o un derecho pertenece pro indiviso a varias personas.”

La característica de esta figura, según la ley citada, es que cada copartícipe no tiene la propiedad exclusiva sobre parte determinada de la cosa, sino que su derecho de propiedad se extiende, en cierta proporción sobre toda la cosa, sin determinarse una parte específica.

Dentro de lo que regula el Código Civil, se pueden esbozar las características de la copropiedad, así:



- a. Las cuotas de los copropietarios se presumen iguales, presunción legal que admite prueba en contrario.
- b. Cada partícipe puede servirse de la cosa común, siempre que disponga de ella conforme a su destino y no perjudique el interés de la comunidad ni impida a los copropietarios usarla según su derecho.
- c. Los partícipes tienen la obligación de contribuir a los gastos de conservación de la cosa común, salvo la facultad de liberarse de esta obligación con la renuncia de la parte que le corresponde.
- d. Ninguno de los partícipes puede hacer alteraciones sin el consentimiento de los demás partícipes, aunque esas alteraciones sean beneficiosas para la comunidad.
- e. Para la administración del bien común, es obligatorio el acuerdo de la mayoría de los partícipes, que representen por lo menos las dos terceras partes del valor total de la cosa.
- f. Cada copropietario tiene la plena propiedad de la parte alícuota, pudiendo disponer libremente de su parte, la de sus frutos y utilidades, salvo si se tratare de derecho personal.
- g. Si alguno de los comuneros, decide ejercer su derecho de dividir y es acordada la división por los demás comuneros, éstos pueden ejercitar su derecho de tanteo para adquirir la parte del otro u otros que la quieren ceder.



1.4. Naturaleza jurídica

Existen dos sistemas para explicar la naturaleza jurídica de la copropiedad:

El sistema romano, tiene por regla general la idea de la coparticipación romana por cuotas, la cual se caracteriza porque cada copropietario tiene un derecho proporcional a la cosa, o sea ejerce su cuota o parte alícuota sobre el bien; dentro de este sistema los partícipes tienen el derecho de disponer libremente sobre su parte.

El sistema germánico de copropiedad, difiere del sistema romano, en el sentido que el primero no reconoce parte proporcional o cuota a los copropietarios, ya que la copropiedad viene a ser en cierta forma un ente colectivo al cual pertenece la titularidad del dominio sobre la cosa y, ningún copartícipe puede pedir que termine la indivisión.

Con la intención de seguir con el análisis de la determinación de la naturaleza jurídica de la copropiedad, se va a ubicar un punto medular que es común a las teorías que nos interesan, que es la cuota parte, cuyo significado le confiere sentido a cada punto de vista según se le interprete, es de ahí que se parte para exponer las más relevantes teorías.

1.4.1. Teoría de la división ideal de la cosa

El tratadista Puig Peña la explica de la siguiente manera: "En el condominio existe un concurso de varios derechos de propiedad autónomos e independientes, con varios titulares que tienen un pleno y perfecto derecho de propiedad sobre una cuota ideal o intelectual de la cosa. En este sentido, Castán dice: Los caracteres del



condominio son pluralidad de sujetos, unidad de objetos y la atribución de cuotas o división intelectual.”⁸

Diego Espín Cánovas, expone la misma teoría en estos términos: “Es la teoría tradicional según la cual sobre una misma cosa recaen varios derechos de propiedad, los cuales pueden coexistir porque la cosa se considera dividida, pero no físicamente sino intelectualmente. Aquí la cuota equivale a parte ideal de la cosa y el copropietario tiene la plena propiedad de su cuota.”⁹

1.4.2. Teoría de la división ideal del derecho

Resumidamente Puig Peña expone que: “Afirma esta teoría la existencia en la copropiedad de un derecho de propiedad único que es dividido entre los varios titulares y que recae sobre un mismo objeto.”¹⁰

En la misma línea, Espín Cánovas, también en forma precisa expresa: “Según una modalidad denominada de la división ideal del derecho, la cosa común es objeto de un derecho único de propiedad dividido por cuotas ideales entre los condóminos. En esta teoría, la cuota es una fracción ideal del derecho de propiedad y el condómino tiene derecho sobre la totalidad de la cosa, pero las facultades que derivan del dominio le corresponden pro-parte.”¹¹

1.4.3. Teoría moderna

El tratadista Puig Peña, la expone de esta manera: “Según esta teoría, en la copropiedad existe la concurrencia de varios derechos de propiedad sobre el total de la cosa. El derecho de propiedad no está por lo tanto dividido en partes

⁸ Puig Peña. **Ob. Cit.** Pág. 388

⁹ Espín Cánovas. **Ob. Cit.** Pág. 249

¹⁰ Puig Peña. **Ob. Cit.** Pág. 389

¹¹ Espín Cánovas. **Ob. Cit.** Págs. 249, 250



materiales o ideales, sino que cada copropietario tiene un derecho de propiedad pleno en cuanto su extensión, igual al derecho de propiedad exclusivo cualitativamente. Pero al estar limitado cada uno de ellos en su ejercicio por la coexistencia de otros tantos derechos iguales resulta diverso cuantitativamente, es decir en cuanto a intensidad de derecho de dominio exclusivo. De este modo, el derecho de propiedad en la copropiedad, se transforma, por así decir, convirtiéndose en varios derechos de propiedad, que coexisten sobre el mismo objeto.”¹²

Seguidamente, el autor especifica su interpretación del concepto de cuota y establece: “La cuota no es una parte del derecho ni de la cosa material o idealmente considerada y, por tanto, no es susceptible de propiedad. La cuota representa la proporción, medida o razón, en virtud de la cual se limitan y armonizan recíprocamente los distintos derechos de propiedad; es decir, el índice de la proporción en el uso y disfrute, percepción de utilidades, de las cargas y en definitiva, el valor representado por la cosa común, cuando la propiedad cesa.”¹³

Al respecto, el tratadista Roberto de Ruggiero, expone: “La cuota no representa ya el objeto del derecho correspondiente a cada condómino, sino la razón o proporción, según la cual las utilidades o cargas de la cosa van a favor o a cargo de los partícipes. El derecho de cada uno se refiere y afecta a la cosa toda, no sólo a una fracción de la misma cosa; cada uno tiene un derecho cualitativamente igual al de los demás, puesto que cada uno es propietario y sólo difieren cuantitativamente cuando resulta diversa la proporción en que cada uno concurre. Contenido del derecho de condominio es, pues, la propiedad de la cosa entera, pero como el derecho de cada uno con las facultades inherentes a él, debe coexistir con el de los demás, una limitación viene fijada por tal concurrencia. En otros términos, el condominio, dice Scialoja, es una relación de igualdades que se limitan

¹² Puig Peña. **Ob. Cit.** Pág. 389

¹³ **Ibid.** Pág. 390



recíprocamente; una relación de equilibrio, que hace posible la coexistencia de derechos iguales en la misma cosa, limitando en cada uno la facultad de goce y de disposición, cuanto exigen las mismas facultades en los demás.”¹⁴

Espín Cánovas brevemente establece: “Los derechos de los condueños son varios derechos iguales de propiedad sobre toda la cosa, que se limitan recíprocamente. Cada condueño tiene no una fracción ideal del derecho, sino un derecho pleno, cualitativamente igual al dominio solitario, pero cuantitativamente diverso por la recíproca limitación del derecho de los demás. Según esta teoría, la cuota es la proporción en que se reparten las utilidades o cargas.”¹⁵

Tras haber expuesto las distintas teorías que determinan la naturaleza jurídica de la copropiedad, se evidencia que la teoría adoptada por el Código Civil guatemalteco se encausa en la clásica o tradicional, de donde se tiene que la naturaleza jurídica de la institución se determina por el concepto de considerar dividida ideal o intelectualmente la cosa que materialmente no lo está.

Lo anterior resulta confirmado de una manera implícita por los Artículos 486, 488, 489, 490, 499 y en forma explícita por el Artículo 491, cuando establece: “Todo condueño tiene la plena propiedad de la parte alícuota que le corresponda.”

1.5. Legislación que regula la copropiedad en Guatemala

En la legislación guatemalteca, dentro del Código Civil, se encuentra regulada la figura de la copropiedad, en los Artículos del 485 al 528; pero por la problemática que se maneja en la presente investigación, se hará una referencia de los Artículos que son aplicables al tema:

¹⁴ De Ruggiero, Roberto. **Instituciones del derecho civil**. Págs. 581,582

¹⁵ Espín Cánovas. **Ob. Cit.** Pág. 250



Cuando hay copropiedad, el Artículo 485 establece: “Hay copropiedad cuando un bien o un derecho pertenece pro indiviso a varias personas.”

Cuotas de los partícipes, el Artículo 486 regula: “Las cuotas de los copartícipes se presumen iguales. El concurso de los comuneros, tanto en los beneficios como en las cargas de la comunidad, será proporcional a sus respectivas cuotas.”

Derecho de cada condueño, Artículo 491: “Todo condueño tiene la plena propiedad de la parte alícuota que le corresponda y la de sus frutos y utilidades, pudiendo, en consecuencia, enajenarla, cederla o gravarla y aun ceder únicamente su aprovechamiento, salvo si se tratare de derecho personal. Pero el efecto de la enajenación o gravamen con relación a los condueños, estará limitado a la porción que se le adjudique en la división al cesar la comunidad. Los condueños gozan del derecho de tanteo, que podrán ejercitar dentro de los quince días siguientes de haber sido notificados del contrato que se pretende celebrar.”

Derecho de pedir el acotamiento de tierras, el Artículo 496: “Cada uno de los comuneros en una tierra podrá pedir que se acote una parte proporcional a su cuota, para explotarla con labores agrícolas. Si los demás comuneros se negaren a concedérsela podrá acudir al juez local para que resuelva. Otorgada la parcela, los gastos y los frutos de ella pertenecerán exclusivamente al comunero que la haya obtenido.”

Cese de la copropiedad, el Artículo 503: “La copropiedad cesa por la división de la cosa común, por su pérdida, destrucción o enajenación; y por la consolidación o reunión de todas las cuotas en un solo copropietario.”

La ley del Fondo de Tierras, Decreto número 24-99 del Congreso de la República, en el Artículo 22, reconoce la tenencia de la tierra a beneficiarios organizados, por lo que reconoce la copropiedad de las tierras agrarias.



El Reglamento de Regularización de la Copropiedad de las Fincas Adquiridas por los Beneficiarios del Fondo de Tierras, con Recursos del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, en el Artículo 2 regula: “Fincas en Copropiedad. Se entiende por fincas en copropiedad, las fincas adquiridas a través de créditos otorgados por medio del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, por grupos de campesinos y campesinas beneficiarios del Fondo de Tierras, en la que la inscripción registral se encuentra a nombre de cada beneficiario, y con garantía hipotecaria a favor del Fiduciario.”

El Artículo 4 del mismo ordenamiento, define la figura de la copropiedad así: “Existe copropiedad cuando un bien inmueble pertenece pro indiviso a varias personas. Las fincas adquiridas por los beneficiarios del Fondo de Tierras, a través de recursos del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, que se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad a nombre de cada persona beneficiaria.”



CAPÍTULO II

2. Definición doctrinaria y legal del patrimonio familiar agrario, sus elementos y naturaleza jurídica

A efecto de la presente investigación, se deben asentar bases doctrinales con el fin de comprender ampliamente el concepto de patrimonio familiar agrario, por lo cual es necesario definir y comprender al patrimonio en aspectos generales.

2.1. Definición de patrimonio

Manuel Ossorio, lo define así: “El patrimonio representa una universalidad constituida por el conjunto de derechos y obligaciones que corresponden a una persona y que pueden ser apreciables en dinero.”¹⁶

El tratadista Vladimir Aguilar Guerra, lo define así: “Es el conjunto de derechos subjetivos (derechos reales y de obligaciones) de contenido económico, inherentes a la persona y que constituyen una universalidad jurídica,”¹⁷ para explicar la definición, el mismo tratadista cita a Morineau, quien en su obra los derechos reales y el subsuelo en México establece: “Es derecho subjetivo la facultad de hacer o no hacer, derivada de una norma objetiva de derecho... Es deber jurídico la imposición de una actividad obligatoria de hacer o no hacer. La persona a quien se le otorga la facultad o se le impone el deber se llama sujeto del derecho o del deber respectivamente y es objeto del derecho o del deber lo que se le atribuye, la actividad o la abstención.”¹⁸

Federico Puig Peña, citando a Ortiz De Arce y Fábregas, indica que: “En el derecho romano, se encuentra una visión del patrimonio en el sentido de considerarlo como

¹⁶ Ossorio Manuel. **Ob. Cit.** Pág. 729

¹⁷ Aguilar Guerra, Vladimir Osman. **Ob. Cit.** Págs. 3 y 4

¹⁸ **Ibid.**



el conjunto de bienes que pertenecen a una persona. El ámbito patrimonial no es, sin embargo, exclusivo de la persona natural, supuesto que la universitas puede tener un patrimonio independiente, de las personas físicas que la constituyen. En el entendido de que el patrimonio, en el Derecho Romano no sólo entran las cosas temporales sino los incorporales, como los derechos reales y los créditos, hablándose también del contenido de propiedad patrimonial en base a las deudas y obligaciones de su titular.”¹⁹

2.2. Definición de patrimonio familiar

Guillermo Cabanellas, lo define, desde un concepto jurídico y económico, de esta forma: “Desarrollado a partir del siglo XIX con idea de asegurar la vivienda o la subsistencia de un grupo familiar, con la peculiaridad de transmisión dentro del mismo, que le da sentido al adjetivo familiar; puesto que en cada etapa o generación, lo posee un titular individualizado, con exclusión de un colectivismo hogareño.”²⁰

Luis Hernández Clérigo, expresa que: “Toda persona jurídica o individual está necesariamente rodeada de una esfera económica y de una capacidad de la misma índole, y así la familia como entidad jurídica institucional tiene siempre una capacidad patrimonial y normalmente un patrimonio, grande o chico, que suele ser el haber con que se atiende el sostenimiento de las cargas familiares. Este es el concepto genérico de patrimonio de familia, pero hay otro concepto específico, como cantidad limitada de bienes de cierta naturaleza adscrita al sostenimiento de una familia y explicada directamente por la misma, que, en razón de su propia descripción y finalidad, se declara por la ley inembargable e inalienable, y se somete a determinadas reglas de transmisión, dentro del grupo a que pertenece.”²¹

¹⁹ Puig Peña, Federico. **Ob. Cit.** Pág. 361

²⁰ Cabanellas, Guillermo. **Ob. Cit.** Pág. 154

²¹ Hernández Clérigo, Luis. **Derecho de familia en la legislación comparada.** Pág. 507



Para referir una definición legal del patrimonio familiar, es importante hacer alusión a distintas legislaciones, que a lo largo de la historia lo han regulado; de esa manera, se hará mención al Estatuto Agrario, Decreto 31, promulgado el 26 de julio de 1954, período contrarrevolucionario. Este Estatuto, dentro de los principios fundamentales regulados en el capítulo I, establecía que todo guatemalteco tiene derecho a que le sea proporcionada la tierra en propiedad privada y se le garantice la tierra necesaria para su subsistencia y la de su familia, este mismo ordenamiento regulaba que la tierra otorgada en base a esa norma, se consideraría como patrimonio familiar, gozando de toda protección y auxilio.

El Estatuto Agrario del 25 de febrero de 1956, instituye al patrimonio de familia; nótese, las distintas acepciones que la ley le ha otorgado; el Estatuto de ese año, indicaba que los inmuebles adquiridos en la forma que el Estatuto disponía, eran considerados, patrimonio de familia, según el Artículo 56: "Los inmuebles adquiridos por las personas y en la forma que dispone esta ley, inclusive los donados por los particulares conforme a lo dispuesto en el capítulo IX, no podrán gravarse, enajenarse, ni dividirse por ningún título durante el término de 25 años a contar de la fecha en que el adjudicatario adquiera la propiedad del fundo, ni ser objeto de limitación en cuanto al uso, usufructo, posesión y dominio durante el término indicado, salvo los casos de utilidad colectiva, beneficio social e interés público." Este Decreto fue derogado por el Decreto número 1551, Ley de Transformación Agraria.

Nótese que en lo anteriormente escrito, se regulaba únicamente al patrimonio familiar o patrimonio de familia, no hacía alusión a patrimonio familiar agrario.

Actualmente, el Decreto Ley 106, Código Civil guatemalteco, en su Artículo 352, otorga una definición del patrimonio familiar: "El patrimonio familiar es la institución jurídico-social por la cual se destina uno o más bienes a la protección del hogar y sostenimiento de la familia."



Tras haber definido al patrimonio familiar, se puede establecer que el patrimonio familiar, tiene como finalidad, la protección familiar, reforzando la vida de familia, dotándola de bienes suficientes y seguros para su explotación, no protegiendo el patrimonio propiamente dicho, sino que ciertos bienes suficientes que garanticen la habitación o existencia de la familia.

2.3. Definición doctrinaria de patrimonio familiar agrario

Guillermo Cabanellas, define el patrimonio familiar agrícola así: “La propiedad territorial de la familia campesina, que se hace inalienable para protegerla de toda causa de pérdida, más adelante el citado autor establece: La inalienabilidad aparte, consubstancial hoy con este ordenamiento de la propiedad rural, el anterior concepto resulta insuficiente. Más certero parece caracterizarlo como el predio rural, de adecuada extensión para que el cultivo de una familia residente en él, le procure a ésta el rendimiento adecuado para un desenvolvimiento económico, ajustando al nivel de vida predominante en el país, y que cuenta con una especial protección pública para su explotación, contrapesada por su inembargabilidad, la inalienabilidad y su transmisión unitaria mortis causa.”²²

Miguel Fenech, indica: “El patrimonio familiar agrario es una institución que en el orden jurídico, se integra por un conjunto de bienes que sustraen de la pequeña propiedad, siempre que en ella tenga residencia la familia, su carácter de inembargable, es una forma de propiedad expresamente vinculada a la satisfacción de las necesidades familiares, sujeta a limitaciones y a la vez rodeada de protecciones.”²³

El patrimonio familiar agrario, es la propiedad de un bien inmueble rústico de una familia campesina o que se dedica al cultivo de la tierra, este patrimonio nace con el

²² Cabanellas, Guillermo. **Ob. Cit.** Pág. 155

²³ Fenech, Miguel. **Enciclopedia práctica de derecho.** Pág. 243



objeto de ser inalienable para proteger a la familia en la producción que desarrolla, para de esta manera tener ingreso económico, para la subsistencia familiar y por supuesto que este patrimonio también se constituye por un determinado tiempo y de esta manera genera estabilidad familiar y lo ideal es que de dicha estabilidad aparezca un crecimiento económico que brinde mejores condiciones de vida al grupo familiar.

El patrimonio familiar agrario también definido como patrimonio familiar agrícola, cuenta con muchos antecedentes remotos; sin embargo, algunos países lo ven como una creación moderna que se remonta a mediados del siglo XIX, es donde Cabanellas expresa: “Es muy probable que en las etapas primeras de la revolución agrícola, cuando el hombre comenzó el cultivo del campo, la extensión que el padre de familia hubiera cultivado en vida, con la ayuda de los suyos, no fuera sometida a partición sucesoria apenas fallecido aquél; sino que la explotación continuara mientras que la familia no designe de modo especial que el casamiento de los hijos ya de los huérfanos de padre y cuando la extensión cultivada hasta entonces resultara insuficiente para el mayor número de parientes. Eso se confirma por la indolencia que en muchas comarcas agrícolas, incluso en la actualidad, existe para partir fincas explotadas por un familiar y que les permite seguir viviendo en ella a los supérstites y herederos del dueño y ascendientes fallecidos. Ahora bien, el patrimonio familiar agrícola con las notas de inembargabilidad, inalienabilidad y transmisión unitaria, es creación moderna.”²⁴

2.3.1. Definición legal de patrimonio familiar agrario

La Constitución Política de la República de Guatemala, en el Artículo 67 regula que: “Las tierras de las cooperativas, comunidades indígenas o cualesquiera otra formas de tenencia comunal o colectiva de propiedad agraria, así como el patrimonio familiar y vivienda popular, gozarán de protección especial del Estado, de asistencia

²⁴ Cabanellas, Guillermo, **Ob. Cit.** Página 155.



crediticia y de técnica preferencial, que garanticen su posesión y desarrollo, a fin de asegurar a todos los habitantes una mejor calidad de vida.”

El Artículo 73 de la Ley de Transformación Agraria, Decreto número 1551 del Congreso de la República, promulgado el 11 de octubre de 1962, regula: “El patrimonio familiar es la empresa agraria atribuida a una sola persona como único titular, y en la que concurren las siguientes condiciones:

- a. Suficiencia económica de la producción de la tierra en orden a la satisfacción de las necesidades de una familia campesina, una vez atendidas las exigencias de una buena explotación y la constitución de un fondo de ahorro;
- b. Parcelamiento conveniente a la buena racionalización del laboreo y de los aprovechamientos complementarios;
- c. Absorción de la capacidad de trabajo de una familia campesina; y
- d. Hogar para la familia campesina del titular.

La producción del patrimonio familiar se orientará hacia el mercado. La explotación deberá realizarse mediante cultivo personal y directo del titular, salvo en los casos de imposibilidad de éste y de los familiares que con él convivan, bajo su dependencia económica, derivada de las circunstancias de edad, sexo, enfermedad y ausencia o prohibición legal, en cuyos supuestos se admitirá el cultivo directo.”

Este Artículo tenía como objeto establecer que el patrimonio familiar era la empresa agraria, refiriéndose a las condiciones de cubrir las necesidades de las familias que se dedicaban al cultivo de la tierra, señalando que debía haber una buena explotación de la tierra para que se constituyera un fondo de ahorro, asimismo se refiere que a través del patrimonio familiar se trabajara mejor la tierra.



Debido a las condiciones socioeconómicas del país, así como del problema político que se afrontaba en ese momento, derivado del conflicto armado interno entre guerrilla y ejército, el cual estaba recrudeciendo el problema de la tierra, la migración constante del campesinado y más que todo de la población indígena, lo cual repercutió en que la tierra se quedara ociosa, debido a que muchos pobladores del área rural emigraron a México, los legisladores tomaron la decisión de reformar el Artículo 73 anteriormente citado, para crear más seguridad a las familias campesinas y es por eso que no se cuenta con elementos necesarios para poder desarrollar el contenido social de la Ley de Transformación Agraria.

A través del Artículo 8, del Decreto número 27-80 del Congreso de la República, se reforma el Artículo 73, el cual queda así: “El patrimonio familiar agrario constituye una empresa agrícola por la cual se adjudica un fundo rústico y otros bienes de producción a una sola persona como titular, con la finalidad de brindar una protección al hogar de dicha persona y un medio de sostenimiento a su familia. La producción de la empresa agrícola constituida en patrimonio familiar agrario, se orientará hacia el mercado. En la empresa agrícola constituida en patrimonio agrario, el titular y su familia ejecutarán la explotación directa y personal de la misma.”

Esta reforma pretende que haya mejor claridad y precisión de la normativa contenida en el Decreto número 1551, Ley de Transformación Agraria, pues acá se define con mejor claridad el concepto de patrimonio familiar agrario.

A partir de esta reforma se puede observar que se enfoca de otra manera el patrimonio familiar agrario, pues establece que éste constituye una empresa agrícola, y que por este medio se adjudica un fundo rústico y bienes de producción a una sola persona como titular; es decir, al representante de una familia, para que se brinde la protección al hogar de dicha persona, pudiendo ser a un hombre o a una mujer, viéndolo como medio de sostenimiento familiar.



Al hacer un análisis del Artículo arriba citado, se puede llegar a establecer que uno de los fines del patrimonio familiar agrario es dotar de autonomía económica a las familias campesinas, esto a través de la empresa agraria; el campesino al poseer un fundo con medidas suficientes para explotar la tierra no sólo para su consumo sino también para su comercialización, se le está otorgando los medios para que pueda producir para entrar al mercado, ya que podría obtener de la tierra una variedad de productos no sólo comestibles sino también ornamentales y forestales.

Una de las características del patrimonio familiar agrario es que, la finca sometida a dicho régimen, sólo puede ser explotada por el propietario y la familia que dependa económicamente de él, la única razón por la que pueden utilizar a personas asalariadas es más que circunstancialmente por exigencias ocasionales del cultivo y sin que, el número de jornales exceda del 25% del total necesario para el adecuado laboreo de la explotación.

Con la finalidad de comprender a cabalidad al patrimonio familiar agrario, se concibe necesario hacer referencia a la empresa agraria o agrícola.

2.3.1.1. Empresa agraria

La empresa agraria tiene su origen en la evolución del derecho mercantil, aparece como consecuencia de la revolución industrial y ha tomado gran importancia en el sentido que anteriormente se veía la agricultura como disciplina de un particular y no el proceso productivo como disciplina jurídica.

La empresa agraria tiene como fin el ejercicio de la actividad agraria, en esa forma se manifiesta su existencia y utilidad práctica dentro del mundo económico y social; así pues, se realiza una actividad por un sujeto denominado empresario, con una organización instrumental en disposición para la producción o intercambio de bienes o servicios.



La empresa agraria o agrícola tiene como razón de ser al empresario, quien es el que procede a organizar económicamente la forma de producción, con el objeto de iniciar una actividad, velando por la maximización de la empresa; el empresario es el centro de la empresa porque tiene una representación real.

En la empresa agraria o agrícola no se está en presencia del trabajo subordinado como lo es el derecho laboral, sino que el trabajo es ejercido en forma directa, por interés personal como eje de la economía, siendo la mano de obra, la familiar.

Por eso en Guatemala, al momento en que el Estado le otorga a una familia campesina un bien rústico, y éste la constituye en patrimonio familiar agrario, significa que la familia debe explotar el bien no sólo para consumo propio, sino que también para poder desarrollar una actividad económica y dicha actividad la pueden desarrollar a través de una empresa, en este caso se denomina empresa agraria o agrícola.

La familia como empresarios, pueden explotar la tierra que se les adjudica, con distintos proyectos, como por ejemplo se pueden dedicar al cultivo de la tierra, a la crianza de animales, instalación de viveros, explotación de recursos naturales renovables, siempre que la extensión de la tierra que se pretenda trabajar, lo permita; muchas veces las fincas que se otorgan bajo este régimen son pequeñas y no permiten la explotación a mayor escala, entonces sólo alcanza para la subsistencia de la familia, por lo que no cumple con el objetivo para el cual fue constituido.

La empresa agraria puede ser establecida por una familia a través del patrimonio familiar agrario o agrícola, para poder cultivar la tierra por medio del núcleo familiar, cuando es una extensión de tierra pequeña, pero en Guatemala, también existe la empresa agraria a través del sistema de cooperativas, empresas campesinas asociativas (ECAS) y a través de asociaciones y comités de campesinos.



Una cooperativa es una asociación autónoma de personas, que se han unido voluntariamente para formar una organización democrática cuya administración y gestión debe llevarse a cabo de la forma que acuerden los socios, con el objeto de realizar una ayuda recíproca mediante la realización de determinados fines. Su intención es hacer frente a sus necesidades y aspiraciones económicas, sociales y culturales comunes, haciendo uso de una empresa de propiedad conjunta y democráticamente controlada y de esa manera elevar el nivel de vida y trabajo de sus miembros.

Las empresas campesinas asociativas, es la forma en que se organizan los beneficiarios de tierras adjudicadas por el Fondo de Tierras, para producir y comercializar sus productos, siendo el patrimonio agrario colectivo la figura legal a través de la que se entregan esas tierras.

El Artículo 2 de la Ley de Empresas Campesinas Asociativas, Decreto Ley 67-84, da una definición de la empresa campesina asociativa: “Es la formada por campesinos beneficiarios del proceso de transformación agraria, constituidos en una colectividad, bajo una gestión común para explotar directa y personalmente la tierra, en forma eficiente y racional, aportando su trabajo, industria, servicios u otros bienes, con el fin de mejorar los sistemas de producción en el campo, satisfacer sus propias necesidades, comercializar, transformar o industrializar sus productos y distribuir en forma proporcional a sus aportes, las utilidades o pérdidas que resulten en cada ejercicio contable.”

El mismo Decreto establece que podrán constituir una empresa campesina asociativa: “Todos aquellos campesinos que poseen títulos provisionales o definitivos que amparen adjudicaciones de patrimonios familiares agrarios, a títulos individual o comunitario, para lo cual aportarán a la empresa el fundo respectivo y ésta se subrogará en los derechos y obligaciones adquiridos por el original adjudicatario.”



Para constituir una empresa campesina asociativa, se deben cumplir las obligaciones establecidas por la Ley de Empresas Campesinas Asociativas, dentro de las que regula:

Para que se le reconozca personalidad jurídica, debe de inscribirse en el registro de empresas campesinas asociativas;

Para integrar una empresa campesina asociativa se debe contar con un número no menor de 10 miembros;

Su denominación debe ser distinta de cualquier otra de esta naturaleza, se formará libremente, debiendo anteponerse a ésta las siglas E. C. A.

Los recursos económicos no se podrán aplicar a fines distintos a la satisfacción colectiva, a las necesidades de sus miembros y a la obtención de los beneficios comunitarios para los cuales se haya constituido;

Para su constitución debe constar en escritura pública;

La responsabilidad de sus miembros es limitada al monto de sus respectivos aportes, a su participación en las utilidades de la misma o al monto que pudiera corresponderles en caso de disolución o liquidación de ésta.

Para ser miembro de una Empresa Campesina Asociativa se requiere:

- a. Reunir las mismas calidades que se requieren para ser beneficiarios de un patrimonio familiar agrario, de conformidad con la Ley de Transformación Agraria (Decreto número 1551 del Congreso de la República y sus reformas); aunque en el momento de constitución de la Empresa respectiva, no se le



hubiere adjudicado, ni en forma provisional ni definitiva, ningún patrimonio los que regula el Decreto Ley 67-84.

- b. Reunir los requisitos exigidos en los estatutos de la empresa y cumplir con éstos, con el Decreto Ley 67-84 y su Reglamento.

La empresa campesina asociativa, se diferencia de la cooperativa en que la producción y la comercialización de lo producido se realiza en forma colectiva; mientras que, el reparto de utilidades se hace en forma proporcional al aporte individual.

Otra diferencia radica en que la empresa campesina asociativa se caracteriza por su naturaleza de propiedad social, la que se entiende como copropiedad indivisible entre sus miembros, de la tierra y de todos los bienes que formen el patrimonio de la empresa, en cambio en la cooperativa todos los procesos son colectivos.

2.3.2. Naturaleza jurídica del patrimonio familiar agrario

Miguel Fenech, refiere: “Son múltiples los aspectos públicos y privados, jurídicos y económicos, en que puede ser estudiada esta institución, ya que no se trata solamente de crear un tipo de explotación agrícola que se limite a proporcionar sustento a una familia, pues si ésta es su finalidad, es preciso además considerarlo en relación con la sociedad en que se desenvuelve y sus relaciones con el Estado.

Por tanto el patrimonio familiar no puede ser valorado simplemente en su aspecto privado, sino que como interesa su permanencia y mejoramiento desde el punto de vista político, social y económico, el derecho público deberá intervenir en su



constitución y vida, dando las directrices que ha de perfilar el derecho privado para enlazarlo armónicamente con la vida total del Estado.”²⁵

2.3.3. Características del patrimonio familiar agrario

El Artículo 78 del Decreto número 1551, reformado por el Artículo 13 del Decreto número 27-80 posteriormente reformado por el Artículo 6 del Decreto número 54-92 del Congreso de la República, hace referencia a las principales características del patrimonio familiar agrario, al establecer: “Las fincas rústicas y demás bienes de producción que integren el patrimonio familiar agrario, son indivisibles, inalienables e inembargables. El instituto podrá autorizar a solicitud del titular su división, enajenación o embargabilidad en casos muy especiales, cuando se considere beneficioso autorizar dichos actos. Transcurridos diez años después de constituido el patrimonio familiar agrario colectivo, en cualesquiera de los parcelamientos existentes, contados a partir de la fecha de la primera adjudicación y habiendo pagado la totalidad del precio, saldrán de la tutela del Instituto sin necesidad de declaración alguna y, en consecuencia en lo sucesivo se regirán por el derecho civil y administrativo, para los efectos de su registro.”

Si bien es cierto se imponen ciertas limitantes para disponer de la cosa, estas limitantes no son de carácter permanente, sino que se estipulan hasta el vencimiento del plazo para el cual se constituyó el patrimonio.

2.3.4. Elementos del patrimonio familiar agrario

El patrimonio familiar agrario está constituido por dos elementos a saber:

- a. El elemento subjetivo, que lo constituye el beneficiario (adjudicatario) y su familia, con la cual integra su grupo familiar.

²⁵ Fenech, Miguel. **Ob. Cit.** Pág. 76



Beneficiario: Persona que resulta favorecida por algo.

Familia: La familia es considerada génesis primaria de la sociedad, y la cual comprende al padre, a la madre, a los hijos y a las personas que dependan económicamente de él.

- b. El elemento objetivo lo constituye la tierra, la cual le será adjudicada en posesión para su sustento y el de su familia.

Tierra: Terreno dedicado a cultivo o propio para ello. Se entenderá que el cultivo es directo y personal cuando el campesino realice las operaciones agrícolas por sí mismo o por familiares que con él convivan bajo su dependencia económica, no utilizando asalariados más que circunstancialmente, por exigencias ocasionales del cultivo y sin que, en ningún caso, el número de jornales de éstos exceda del 25% del total necesario para el adecuado laboreo de la explotación, según el Artículo 74, del Decreto número 1551, Ley de Transformación Agraria.

2.3.5. Clases de patrimonio familiar agrario

En el agro guatemalteco existen dos clases de patrimonio familiar agrario: individual y colectivo.

- a. El patrimonio familiar agrario individual, está constituido por un fundo rústico y otros bienes de producción, adjudicado a una sola persona como titular, con fines de protección al hogar de dicha familia. Es decir, el mismo se constituye por una persona individual y su grupo familiar.
- b. El patrimonio familiar agrario colectivo, es una modalidad que se ha implantado para dar mayor protección al patrimonio familiar agrario, ya que



ofrece mayor garantía en cuanto a la posesión de la tierra se refiere y también ofrece la posibilidad de obtener mayores utilidades económicas, mediante la obtención de mejores créditos, para incrementar la producción.

Al respecto el Artículo 77, del Decreto número 1551, reformado por el Artículo 12 del Decreto número 27-80 posteriormente reformado por el Artículo 5 del Decreto número 54-92 del Congreso de la República, establece: “Cuando las condiciones sociales, grados de unidad y régimen de vida de los campesinos así lo aconsejen y las condiciones del terreno, la región y cualquier otro factor socioeconómico lo permitan, se podrán establecer patrimonios agrarios colectivos.”

El mismo Artículo estipula: “El patrimonio agrario colectivo, como empresa agrícola de producción, puede constituirse:

- a. Cuando su titular sea una empresa campesina asociativa, cooperativa o asociación de trabajadores de campo.
- b. Cuando los beneficiarios constituyan una colectividad de campesinos que puedan explotar la tierra comunitariamente.

Los beneficiarios del patrimonio colectivo o comunitario, deberán llenar los requisitos establecidos para ser titular de un patrimonio familiar individual, siendo sus derechos idénticos.”

El patrimonio familiar agrario en las fincas, se caracteriza porque éste se constituye con el objeto de organizar una empresa en la cual pueda laborar la familia y con ello llegar a producir.



2.3.6. Constitución del patrimonio familiar agrario

La Ley de Transformación Agraria, Decreto número 1551, en los Artículos 97, 98 y 104, reformado por el Artículo 22 del Decreto número 27-80 del Congreso de la República, regula los requisitos para constituir un patrimonio familiar agrario, en relación a que:

1. El fondo rústico y lo bienes de producción del titular, tengan como finalidad brindar una protección al hogar de dicha persona y un medio de sostenimiento a su familia.
2. La producción de la empresa agrícola constituida en patrimonio familiar agrario, se orientará hacia el mercado.
3. En la empresa agrícola constituida en patrimonio agrario, el titular y su familia ejecutarán la explotación directa y personal de la misma.
4. El patrimonio familiar se constituirá por documento público y se inscribirá en el Registro General de la Propiedad. Los bienes que se aporten deberán estar libres de carga o gravamen.

En el caso de patrimonios creados por el Estado, para adjudicarlos a campesinos guatemaltecos, en condiciones de precio y pago, que facilite su adquisición y para quienes no gozan de otro patrimonio que el de su propio trabajo, el Decreto número 1551 indica que para ser beneficiarios de un patrimonio familiar agrario se debe:

1. Ser guatemalteco de origen.
2. Ser física y mentalmente capaz.



3. No ser propietario de bienes raíces, con excepción de la vivienda familiar, no ejercer actividad comercial, industrial, minera, profesional u otra que le permita una subsistencia decorosa para él y su familia.
4. Tener grupo familiar que dependa de su trabajo.
5. Ser agricultor o campesino.

El Artículo 106, de la Ley de Transformación Agraria, Decreto número 1551, regula la predilección, a saber: "Serán preferidas las personas en que concurran el mayor número de las siguientes condiciones:

- a. Tener conocimiento o experiencia agrícola o ganadera.
- b. Residir en el lugar o ser vecino del terreno en que está situado e inmueble que fuese objeto de parcelación en patrimonios familiares.
- c. Tener residencia habitual en el campo.
- d. Tener familia que dependa económicamente del solicitante, concediendo preferencia a quien tenga mayor número de hijos menores de edad; y
- e. Poseer el hogar familiar útiles de labranza, semovientes u otros elementos apropiados para la explotación de la tierra."

2.3.7. Legislación que regula el patrimonio familiar agrario en Guatemala

En el presente título, se hará referencia a la legislación guatemalteca que regula el patrimonio familiar agrario.



2.3.7.1. Constitución Política de la República de Guatemala

El Artículo 39 regula la propiedad privada: “Se garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana. Toda persona puede disponer libremente de sus bienes de acuerdo a 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 los guatemaltecos.”

El Artículo 47, regula la protección a la familia. “El Estado garantiza la protección social, económica y jurídica de la familia. Promoverá su organización sobre la base legal del matrimonio, la igualdad de derechos de los cónyuges, la paternidad responsable y el derecho de las personas a decidir libremente el número y espaciamiento de sus hijos.”

2.3.7.2. Código Civil, Decreto Ley 106

El Artículo 353 establece los bienes sobre los cuales se puede constituir el patrimonio familiar: “Las casa de habitación o parcelas cultivables, los establecimientos industriales y comerciales que sean objeto de explotación familiar, pueden constituir el patrimonio de familia, siempre que no exceda de la cantidad máxima fijada en este capítulo.”

Artículo 354: “Sólo puede fundarse un patrimonio para cada familia, por el padre o la madre sobre sus bienes propios, o por marido y mujer sobre bienes comunes de la sociedad conyugal. También puede constituirse por un tercero, a título de donación o legado.”

Artículo 358: “Los miembros de la familia beneficiaria están obligados a habitar la casa o a explotar personalmente el predio agrícola, o la industria o negocio



establecido, salvo las excepciones que el juez permita temporalmente por motivos justificados.”

Artículo 361: “Aprobación judicial, Para la constitución del patrimonio familiar se requiere la aprobación judicial y su inscripción en el Registro de la Propiedad, previo los trámites que fije el Código Procesal Civil y Mercantil. Sin embargo, cuando el Estado proceda al parcelamiento y distribución de un bien nacional, podrá darle a cada parcela el carácter de patrimonio familiar y bastará esa calificación legal, para su constitución y registro. En lo demás, este patrimonio familiar se regulará de conformidad con lo dispuesto en este capítulo en todo lo que le sea aplicable.”

2.3.7.3. Ley de Transformación Agraria, Decreto número 1551

El Artículo 73 el cual fue reformado por el Artículo 8 del Decreto número 27-80 del Congreso de la República, regula al patrimonio familiar. “El patrimonio familiar agrario constituye una empresa agrícola por la cual se adjudica un fundo rústico y otros bienes de producción a una sola persona como titular, con la finalidad de brindar una protección al hogar de dicha persona y un medio de sostenimiento a su familia. La producción de la empresa agrícola constituida en patrimonio familiar agrario, se orientará hacia el mercado. En la empresa agrícola constituida en patrimonio agrario, el titular y su familia ejecutarán la explotación directa y personal de la misma.”

Artículo 74 reformado por el Artículo 9 del Decreto número 27-80 del Congreso de la República: “Se entenderá que el cultivo es directo y personal cuando el campesino realice las operaciones agrícolas por sí mismo o por familiares que con él convivan bajo su dependencia económica, no utilizando asalariados más que circunstancialmente por exigencias ocasionales del cultivo y sin que, en ningún caso, el número de jornales de éstos exceda del 25% del total necesario para el adecuado laboreo de la explotación.”



El Artículo 75 que también sufrió reformas por el Artículo 10 del Decreto número 27-80 del Congreso de la República regula: “La extensión superficial de la Empresa Agrícola constituida en patrimonio familiar agrario será variable y se determinará en cada caso por el Instituto, de acuerdo con la condición de cada zona o región del país fijando el mínimo y máximo en el reglamento respectivo, evitando el latifundio y minifundio.”

El Artículo 97, establece: “Todo propietario de una empresa agraria que reúna los requisitos exigidos en esta ley para los Patrimonios Familiares, podrá constituir un Patrimonio Familiar. Si el propietario tuviese tierras en extensión superior, podrá agrupar las necesidades para la creación de un Patrimonio Familiar. Asimismo, podrá crear más de un Patrimonio Familiar, pero en este supuesto, sólo podrá conservar uno, cediendo los restantes a los herederos legales si los tuviere o a terceros. Si el agricultor fuese propietario de tierras, pero su extensión no fuere suficiente para poder constituir un Patrimonio Familiar y deseara crearlo, gozará de preferencia para obtener del Banco Nacional Agrario el crédito necesario para la adquisición de las tierras que le faltan, o de su vivienda, siempre que el valor del disponible rebase el cincuenta por ciento de lo previsto para el Patrimonio Familiar.”

El Artículo 98, establece la forma de constituirse: “El Patrimonio Familiar se constituirá por documento público, previa autorización del Instituto, y se inscribirá en el Registro de la Propiedad Inmueble. Los bienes que se aporten deberán estar libres de carga o gravamen a no ser que el Instituto estimare que los existentes no se oponen a los fines perseguidos.”

El Artículo 104 el cual fue reformado por el Artículo 22 del Decreto número 27-80 del Congreso de la República, “El Estado asume la tarea de crear patrimonios agrarios familiares, para adjudicarlos a campesinos guatemaltecos, en condiciones de precio y pago, que facilite su adquisición, para quienes no gozan de otro patrimonio que el de su propio trabajo. El Instituto Nacional de Transformación Agraria, destinará a



este objeto, de acuerdo con los programas que elabore al efecto, las fincas rústicas y demás bienes que integran su patrimonio...La selección de los beneficiarios del proceso de transformación agraria, es un acto propio del Instituto, quien la realizará bajo su estricta responsabilidad. En ningún caso se hará entrega de patrimonios familiares agrarios creados por el Estado, a personas que no reúnan los requisitos a que se refiere el presente artículo, y previo los estudios socio-económicos del caso. En igual forma se procederá en la cesión de patrimonios ya constituidos.”





CAPÍTULO III

3. Breve exposición de la problemática existente en la tenencia de la tierra en copropiedad agraria

Para desarrollar el tema principal, se debe previamente hacer una breve referencia acerca del proceso histórico en el cual se ha desenvuelto la problemática agraria en Guatemala, específicamente en cuanto al uso, posesión y tenencia de la tierra.

3.1. Antecedentes históricos

Es bien sabido que la elevada concentración de la tierra en Guatemala tiene sus raíces en el despojo histórico que sufren los pueblos indígenas desde la invasión española; en 1524, los tres siglos del período colonial significaron que la mayor parte de la población indígena fuera despojada de sus tierras de forma sistemática y el sometimiento de sus pueblos a los españoles invasores y sus descendientes.

Severo Martínez Peláez plantea que existieron cinco principios básicos que normaron la política agraria colonial, éstos son:

“El principio fundamental de la política indiana en lo relativo a la tierra se encuentra en la teoría del señorío que ejercía el Rey de España, por derecho de conquista, sobre las tierras conquistadas en su nombre. Este principio es la expresión legal de la toma de posesión de la tierra y constituye el punto de partida del régimen de tierra colonial. La conquista significó fundamentalmente una apropiación que abolía automáticamente a los nativos sobre sus tierras. Pero no se le daba automáticamente a los conquistadores. Unos y otros, conquistadores y conquistados, sólo podían recibir tierras de su verdadero propietario, el rey, pues en su nombre habían venido los primeros a arrebatarse sus dominios a los segundos. Inmediatamente después de consumada la conquista, toda propiedad sobre la tierra provenía, directamente o indirectamente, de una concesión real. El reparto de tierras



que hacían los capitanes entre sus soldados, lo hacían en nombre del monarca y con autorización de él, y la plena propiedad de aquellos repartos estaba sujeta a confirmación real.

Con base en el principio anterior, el Estado español desarrolló un segundo principio de su política agraria en indias: lo llamaremos el principio de la tierra como aliciente, porque eso fue en realidad. Ya hemos visto en otro lugar que la corona de España, imposibilitada para sufragar las expediciones de conquista como empresa del Estado, las estimuló como empresas privadas con el aliciente de ofrecerles a los conquistadores una serie de ventajas económicas en las provincias que conquistasen. Indicamos que el ceder tierras e indios fue el principal aliciente empleado. En otro lugar hemos examinado la importancia de estos hechos como condicionantes de la brutalidad de la primera etapa de la conquista.

Aquí tenemos que señalarlos como condicionantes del inicio del latifundio en las colonias: el rey ofrecía y cedía una riqueza que no había poseído antes del momento de cederla. Los conquistadores salían a conquistar unas tierras con autorización, en nombre y bajo el control de la monarquía: y la monarquía los premiaba cediéndoles trozos de esas mismas tierras y sus habitantes. Les pagaba, pues, con lo que ellos le arrebataban a los nativos y con los nativos mismos. Y como cedía lo que no le había pertenecido antes de cederlo, podía cederlo en grandes cantidades.

Ya afianzado el imperio por obra de la colonización y de la toma efectiva del poder local por las autoridades peninsulares, el principio político de la tierra como aliciente perdió su sentido original y siguió actuando en forma atenuada. Una generación de colonizadores españoles habían echado raíces en las colonias: habían erigido ciudades, tenían tierras en abundancia, disponían del trabajo forzado de los indios, muchos de ellos tenían encomiendas, habían fundado familias y tenían descendientes.



A todo con esta nueva situación, la monarquía se halló en condiciones de aplicar un nuevo principio: la tierra como fuente de ingresos para las arcas reales, bajo el procedimiento de la composición de tierras. La incitación del periodo anterior a pedir y obtener tierras había dado lugar a muchas extralimitaciones. En aquel período convenía tolerarlas, pero medio siglo más tarde se convirtieron en motivo de reclamaciones y de composiciones: la corona comenzó a dictar órdenes encaminadas a que todos los propietarios de tierras presentaran sus títulos.

Las propiedades rústicas serían medidas para comprobar si se ajustaban a las dimensiones autorizadas en aquellos títulos. En todo caso en que comprobara que había habido usurpación de tierras realengas, el rey se avenía a cederlas legalmente, siempre que los usurpadores se avinieran a pagar una suma de dinero por concepto de composición. En caso contrario, era preciso desalojarlas para que el rey pudiera disponer de ellas. Dicho de otro modo la usurpación de tierras se practicó desde el siglo XVI con base en la libertad de las concesiones y en el descontrol de la primera etapa colonizadora.

La legislación colonial de tierras expresa, de manera insistente y clarísima, el interés de la monarquía de que los pueblos de indios tuvieran tierras suficientes. Los pueblos deben tener suficiente tierras comunes para sus siembras, deben tener sus ejidos; a los indios que en lo particular quieran adquirir tierras por composición debe dárseles trato preferencial, y en ningún caso debe admitirse a composición a quien haya dado o usurpado tierras de indios, se trate de tierras comunales o de propiedad de algunos indios en particular. La preservación de las tierras de indios fue un principio básico de la política agraria colonial. Y no es extraño, porque la organización del pueblo de indios, como pieza clave de la estructura de la sociedad colonial, exigía la existencia de unas tierras en que los indígenas pudieran trabajar para sustentarse, para tributar, y para estar en condiciones de ir a trabajar en forma casi gratuita a las haciendas y labores y a otras empresas de los grupos dominantes. Se trata, pues, de un principio permanente y fundamental de la política



agraria de la colonia, que lo fue porque enraizaba un interés económico también fundamental y permanente de la monarquía.

Para que los indios permanecieran en los pueblos, y fuera posible controlarlos para la tributación, era indispensable que tuvieran allí unas tierras suficientes; que no tuvieran que ir a buscarlas a otra parte.

El bloqueo agrario de los mestizos, las leyes de las indias sobre la tierra no hacen discriminación de la gente mestiza –las castas, los ladinos–, sino más bien ofrecen puntos de apoyo legal para que ellos también la puedan obtener. Sin embargo, dado que los mestizos eran un contingente humano en crecimiento y de escasos recursos económicos, era de esperarse que el gobierno colonial, tomara providencias necesarias para proporcionarles tierras, considerándolos como un grupo económicamente diferenciado y muy necesitado de aquel recurso fundamental.

Si los indios, como clase, vivían en sus pueblos, tenían sus tierras y gozaban de un fuero especial, los mestizos, como grupo emergente en la sociedad colonial, no ubicado y carente de medios de producción, debieron ser objeto de la creación de centros especiales para ellos, dotados de tierras para trabajar. Esto, que se hizo en otras colonias, y que los mestizos del reino de Guatemala solicitaron en diversas formas, fue sistemáticamente evitado por las autoridades del reino.

La política de negación de tierras a los mestizos pobres en constante aumento demográfico, fue un factor que estimuló el crecimiento de los latifundios, porque la población mestiza o ladina pobre se vió obligada a desplazarse a las haciendas y a vivir y trabajar en ellas a cambio de tierra en usufructo. Se volvieron necesariamente arrendatarios.”²⁶

²⁶ Martínez Peláez, Severo. **La patria del criollo, ensayo de interpretación de la realidad colonial guatemalteca.** Págs. 144-161



Todos los principios en que se fundamentó la política agraria en esa época, atendían directamente a los intereses de la monarquía española, desde este momento se asentaron las bases que fomentaron al latifundio.

El segundo gran despojo histórico es consumado con la llamada Reforma Liberal en 1871, que prácticamente acaba con la propiedad comunal y abre camino hacia el mercado de tierras. Justo Rufino Barrios con Miguel García Granados, encabezan una revuelta armada que trae consigo las expropiaciones más significativas de tierras hacia los pueblos indígenas y la iglesia católica, se inicia el cultivo del café y para ese efecto se otorgan tierras a los poderosos de la época y se les garantiza mano de obra de indígenas y campesinos pobres, con el fin de que exporten a gran escala.

En la década de 1944 a 1954, durante el régimen democrático de Juan José Arévalo y Jacobo Arbenz, se dan los intentos para transformar la situación de desigualdad, impulsando por parte del gobierno de Arbenz, la reforma agraria, en base al Decreto número 900.

El objetivo del Decreto número 900, fue contribuir a la modernización de la economía, haciendo más amplia la base campesina, mediante la expropiación que afectaba a los propietarios de todas aquellas tierras que se encontraban ociosas; se consideran ociosas, las tierras que carecen de cultivos, 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.

Las tierras expropiadas fueron entregadas principalmente a mozos, campesinos y trabajadores agrícolas, en usufructo vitalicio, en arrendamiento o en propiedad. La medida no solamente disminuiría la desigualdad social al fortalecer la economía de las familias campesinas garantizándoles la propiedad individual, sino que también



desarrollaría formas de producción encaminadas a la industrialización de Guatemala.

En los 18 meses que duró la aplicación de la ley, se emitieron 1,002 Decretos de expropiación, los cuales afectaron 754,233 manzanas de tierras expropiadas provenientes de cerca de 800 fincas privadas.

“El 17% del total de tierra en manos privadas fue confiscado o estaba en proceso de confiscación antes de la caída del gobierno en 1954. Se calcula que 297,460 manzanas pasaron a control del Estado, lo que en conjunto suma 1.051,693 manzanas afectadas por la reforma agraria, beneficiando de esa manera a más de 100 mil familias, cerca de unas 500 mil personas, de tres millones de habitantes que tenía Guatemala en esa época.”²⁷

A las personas beneficiadas con las expropiaciones, se les otorgó créditos para que pudieran pagar la tierra recibida. La forma de pago era por medio de un porcentaje de producción al año, con un interés del cuatro por ciento anual, créditos que debían ser pagados en un plazo máximo de 25 años, con la limitación de disponer de los bienes para cederlos o gravarlos por ese lapso.

Durante los 18 meses de reforma, aumentó la producción de granos básicos, los campesinos tenían acceso a su propia tierra, por lo que la mano de obra disminuyó, y los campesinos que no resultaron beneficiados con tierra, siguieron en su trabajo asalariado, pero con mejores pagas.

En 1954, Jacobo Árbenz Guzmán es derrocado de la presidencia de la república, los terratenientes se confabulan, con el gobierno de Estados Unidos, conspiran y deponen al gobierno en junio de ese mismo año, con lo que inicia la contrareforma en el agro.

²⁷ Coordinadora Nacional de Organizaciones Campesinas. **Propuesta de reforma agraria integral.** Pág.35



En julio de 1954, el gobierno liberacionista de Carlos Castillo Armas emitió con la Junta de Gobierno el Decreto número 31, disposición legal que estipulaba que los finqueros podían solicitar la devolución de las tierras que se les habían arrebatado ilegalmente y que los beneficiarios del Decreto número 900 fueran privados de tierras. “Casi el 80 por ciento de las tierras repartidas son devueltas a sus antiguos dueños y unas 170 mil manzanas de tierra de primera calidad, son entregadas a 29 finqueros allegados de los gobiernos militares de Castillo Armas e Ydígoras Fuentes en los años de 1954 a 1963.”²⁸

Posteriormente, en 1956 se emitió el Estatuto Agrario mediante el Decreto número 559, que duró hasta 1962; éste estipulaba otras formas de distribución de tierras: las zonas de desarrollo agrario, micro parcelamientos y comunidades agrarias. No se manejan cifras exactas en cuanto al total de tierra afectada por la reforma agraria y luego restituida. Según cifras de la Coordinadora Nacional de Organizaciones Campesinas, apuntan que de las 765,233 manzanas distribuidas durante el gobierno de Jacobo Árbenz, 603,775 fueron devueltas (79%). Si se excluye la tierra expropiada a la United Fruit Company, 368,481 manzanas de 529,939, fueron devueltas (70%).

En las zonas de desarrollo agrario, las tierras se distribuyeron y titularon como fincas familiares en tierras nacionales o fincas nacionales ineficientemente explotadas, así como en fincas privadas adquiridas por el Estado, en ningún momento se afectó la propiedad particular.

“Las lotificaciones rústicas o micro-parcelamientos se establecieron en tierras donadas por particulares al gobierno o rescatadas a ocupantes que las habían invadido. En el caso de los micro-parcelamientos, corresponden en su mayoría a tierras distribuidas durante el gobierno de Arbenz, pero que no habían sido

²⁸ Hernández Alarcón, Rosalinda. **Las campesinas y su derecho a la tierra**. Pág. 12



tituladas.”²⁹ Los interesados podían solicitar las parcelas de tierras compradas y expropiadas, siempre y cuando no poseyeran ningún terreno y no hubieran recibido tierras bajo el Decreto número 900, impulsando el minifundio en cuanto el número de beneficiarios.

“En el caso de las comunidades agrarias, fueron asentamientos en tierras entregadas individualmente correspondiéndole a cada beneficiario un promedio de seis manzanas. En esta experiencia la tierra tendría que ser trabajada de forma colectiva, pues se consideró no rentable la producción individualizada por las características que presentaban los terrenos.”³⁰

La política de distribución de tierras fue reforzada a partir de 1963, período en el cual se mantuvo al frente del gobierno el general Miguel Ydígoras Fuentes, gobierno que promulgó el Decreto número 1551, Ley de Transformación Agraria, y como consecuencia de la suscripción de la Carta de Punta del Este por todos los países de América Latina, todo eso se da en el marco de la alianza para el progreso y de acuerdo a la cual los suscribientes se comprometieron a modificar la estructura agraria de sus respectivos países.

A raíz de los cambios en la estructura agraria de la época, se crea el Instituto Nacional de Transformación Agraria (INTA), a través del Decreto número 1551. El programa comprendía cinco categorías de distribución de tierras: parcelas familiares, se daban en patrimonio familiar mixto, el cual incluía una casa, tierra para cultivo y pastos en una sola unidad, las tierras para el cultivo eran propiedad de la familia, mientras que los pastos eran propiedad de la comunidad.

²⁹ Coordinadora Nacional de Organizaciones Campesinas. **Ob. Cit.** Pág. 39

³⁰ **Ibíd.**



La segunda categoría, parcelamientos, con una extensión promedio de 28 manzanas por beneficiarios y con título individual, éstas se otorgaban en áreas designadas como zonas de desarrollo agrario.

La tercera categoría, incluía las fincas de las cooperativas, los títulos de tierra se otorgaban a los grupos organizados en cooperativas, pero en 1980, a raíz de las reformas que se hicieron a la Ley de Transformación Agraria, el título de tierra podía ser otorgado a cualquier grupo de familias, tuvieran o no el carácter de cooperativa, y era lo que se constituía en patrimonio agrario colectivo.

La cuarta categoría, eran tierras de menor tamaño, eran consideradas microparcelamientos, los títulos eran otorgados para propiedad individual; la quinta categoría, se refería a lotes urbanos, eran parcelas o lotificaciones para vivienda, generalmente se otorgaban en zonas de colonización planificadas.

Como ya se mencionó, el modelo de adjudicación de tierras del INTA, fue a través del reparto de tierras nacionales, sustituyendo el mecanismo de expropiación, mediante los llamados patrimonio familiar y patrimonio agrario colectivo, después de 1988, la adjudicación de fincas se realizó a través de la compra de tierras por parte del Estado, con fondos privados, mediante las figuras de Comunidades Agrarias y las Empresas Campesinas Asociativas.

Cabe destacar que las diferencias entre lo que se regulaba en la reforma agraria con el Decreto número 900 y lo que reguló el Decreto número 1551, básicamente versaban en que en el primero, se daba la figura de la expropiación de la propiedad privada, mientras que en el Decreto número 1551, se regulaba la ampliación agrícola sobre la base de la utilización de tierras públicas y la compraventa.



A principios de los 60, un frente de organizaciones presentó un pliego de peticiones al Congreso de la República de Guatemala que incluía demandas referidas a la libertad de la organización sindical, acceso a la tierra y aumento de salarios.

A raíz de las demandas insatisfechas y por la injusta distribución de la tierra, se da inicio a una lucha armada, proliferaron los grupos campesinos, se dan protestas que derivan en pueblos masacrados, se da el cierre de espacios políticos, y es aquí que comunidades completas deciden ir a combatir a la montaña, se vincularon a movimientos armados y es como se generó la guerra interna que duró 36 años, con un saldo de aproximadamente 250,000 personas muertas.

La lucha de los sectores populares para mejorar sus condiciones económico sociales se tornó en una lucha por el derecho a la vida. Miles de personas sobrevivientes a la violencia se vieron en la necesidad de refugiarse en México, otras miles se vieron desplazadas hacia otras áreas del país y se reasentaron en áreas dispersas, perdiendo así su identidad y su idiosincrasia.

El marco legal agrario continuó, siendo el Decreto número 1551, Ley de Transformación Agraria, la que tutelaba al campesino beneficiado, actuando el INTA, como institución, encargada de ejecutar la tutela. Ésta, consistía en limitar al campesino de disponer libremente de la tierra, puesto que si quería trasladar la propiedad de la misma, necesitaba la autorización del INTA, dicha tutela tenía un plazo de duración de 20 años.

3.2. A partir de la firma de los Acuerdos de Paz

El 29 de diciembre de 1996, el gobierno de Guatemala y la Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca –URNG–, firmaron los Acuerdos de Paz que ponen fin a una guerra que duró más de 36 años, abriendo un nuevo capítulo en la historia de mecanismos de acceso a la tierra para la población campesina en Guatemala.



La base fundamental la establecen, el Acuerdo sobre Identidad y Derechos de los Pueblos Indígenas, el Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria, así como el Acuerdo sobre Reasentamiento de las Poblaciones Desarraigadas por el Enfrentamiento Armado, los que contienen compromisos que constituyen elementos indispensables de una estrategia integral en favor del desarrollo rural, 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 seguridad jurídica, las relaciones laborales, la asistencia técnica, asimismo la capacitación.

Los Acuerdos de Paz, dan origen a una serie de instituciones que coadyuvan a la política agraria, dentro de estas instituciones se encuentran el Fondo de Tierras, que desde ese momento es el encargado de realizar las funciones relativas al INTA, Artículo 58 de la Ley del Fondo de Tierras: “ Se derogan los Decretos número 38-71 y 48-72, ambos del Congreso de la República en el momento en que la Comisión nombrada por el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación –MAGA- y que establece en el Artículo 54 de la presente ley, dé por concluido el proceso de traslado de funciones del INTA como dependencia del MAGA a FONTIERRAS.”

3.2.1. Creación del Fondo de Tierras

Dentro de los compromisos adquiridos por el Estado en el Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria, se establece que dentro de las medidas que debe tomar el gobierno en cuanto al acceso a la propiedad de la tierra están: “Crear un fondo fideicomiso de tierras dentro de una institución bancaria participativa para la asistencia crediticia y el fomento del ahorro preferentemente a micro, pequeños y medianos empresarios. El Fondo de Tierras concentrará la potestad del financiamiento público de adquisición de tierras, propiciará el establecimiento de un mercado transparente de tierras y facilitará el desarrollo de planes de



reordenamiento territorial. La política de adjudicación del fondo prioritario para la adjudicación de tierras a campesinos y campesinas que se organicen para el efecto, teniendo en cuenta criterios de sostenibilidad económica y ambiental.”

El 14 de mayo de 1997, se creó el fideicomiso, Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, con el objeto de promover el acceso a los campesinos a la tenencia y uso de la tierra. Los recursos del fideicomiso se destinarían a financiar lo siguiente: 1) compra-venta, arrendamiento y usufructo de tierras; 2) asistencia técnica, procesamiento y comercialización; 3) producción agropecuaria, agroindustrial y otros proyectos productivos.

Dentro del mismo Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria, el gobierno se comprometió a crear mecanismos financieros que posibilitaran el acceso a tierras: “Propiciar la creación de todos los mecanismos posibles para desarrollar un mercado activo de tierras que permita la adquisición de tierras para los campesinos que no la poseen o la poseen en cantidad insuficiente, a través de transacciones de largo plazo a tasas de interés comerciales o menores y con un mínimo o sin enganche. En particular, propiciar la emisión de valores hipotecarios, con garantía del Estado, cuyo rendimiento sea atractivo para el mercado privado y particularmente para las instituciones financieras.”

“El gobierno promoverá y promulgará una ley que regule todas las actividades del Fondo de Tierras. Dicha ley establecerá, entre otros, los objetivos, funciones, mecanismos de financiamiento y adquisición y adjudicación, origen y destino de las tierras.”

Dentro de este contexto, en 1997 se creó una Comisión sobre Derechos Relativos a la Tierra de los Pueblos Indígenas; esta Comisión, tenía como fin diseñar y proponer las acciones e instrumentos legales así como los procedimientos administrativos e



institucionales para dar una solución a la demanda de tierras de los campesinos pobres y sin tierras, dentro del espíritu de los Acuerdos de Paz.

En base a lo anterior, el Congreso de la República de Guatemala en mayo de 1999 emitió la Ley del Fondo de Tierras, mediante el Decreto número 24-99, por medio de la cual se creó el Fondo de Tierras -FONTIERRAS- como un organismo descentralizado del Estado; asimismo, modifica la estructura del INTA, que traslada los expedientes al Fondo de Tierras para que de paso al proceso de regulación de la propiedad. Dentro de los objetivos fundamentales del Fondo de Tierras se encuentran:

- a. Definir y ejecutar la política pública relacionada con el acceso a la tierra.
- b. 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.
- c. Facilitar el acceso a la tierra en propiedad a campesinos y campesinas en forma individual u organizada a través de mecanismos financieros adecuados.
- d. Promover la accesibilidad de recursos para el financiamiento de la compra de tierras por parte de los grupos beneficiarios.

El Fondo de Tierras, es el encargado de facilitar el acceso a la tierra a campesinos pobres; así también, de impulsar la estrategia de regularización de la tenencia de la tierra, siendo prioritario la atención a las comunidades de población desarraigada y repatriada, desarrollando, instrumentos que faciliten y simplifiquen el proceso, con la población más necesitada.



El Fondo de Tierras fue dotado del marco institucional y los instrumentos del caso para impulsar un programa de transferencia de tierras, basado en el mercado en donde las transacciones de compra y venta se realizarían de forma libre y voluntaria entre las dos partes.

El rol del Fondo, consistiría en facilitar las transacciones, brindar financiamiento a los beneficiarios para la compra y posteriormente apoyarlos en la creación de empresas productivas. Esto último fue considerado crucial para el éxito del programa a mediano plazo, ya que permitiría a los beneficiarios obtener los recursos para pagar el crédito agrario y capitalizar las empresas.

El apoyo financiero incluiría dos componentes: un crédito agrario para la compra de tierra y un subsidio para facilitar la capitalización de las empresas. El monto y condiciones del crédito serían otorgados de acuerdo con las características específicas de las tierras y empresas a ser financiadas en cada solicitud, de modo que su recuperación fuese asegurada. Por su parte, el subsidio sería utilizado como capital inicial de trabajo para compensar la falta de liquidez de los beneficiarios al momento de comenzar la empresa.

Respecto a la elegibilidad de los beneficiarios del Fondo de Tierras, la ley estableció que todos aquellos campesinos(as) sin tierra, con tierra insuficiente y en situación de pobreza serían elegibles como beneficiarios.

También, establece que no se otorgará crédito a: las personas que hayan recibido tierras para la producción agropecuaria, forestal o hidrobiológica por parte del INTA, de la Comisión de Tierras del Petén, salvo aquellos campesinos que por cuestiones de fuerza mayor no hayan tomado posesión de esas parcelas; asimismo, establece que las familias que sean beneficiadas por el Fondo de Tierras, no pueden optar a un segundo crédito.



De igual forma se determinó que serían considerados individualmente así como organizados, tanto para el acceso a la tierra como para la creación de empresas productivas.

En resumen, las tierras que son otorgadas por el Fondo de Tierras a los campesinos, son tierras que han sido vendidas por sus propietarios, para otorgarlas a los beneficiarios; los campesinos, quienes tienen que adquirir las tierras al crédito, el cual es garantizado con hipoteca, ya que no cuentan con el capital ni la tecnología para hacer rendir esa parte de tierra que alcancen a comprar; estos créditos se otorgan con un tasa de interés anual y con período de gracia, esto implica que los beneficiarios al momento de adquirir la tierra asumen el riesgo de perderla en caso de mora.

Por lo anterior, se puede establecer que el concepto del Fondo de Tierras, atiende a políticas puestas en práctica por el Banco Mundial, ya que impulsa el mercado de tierras, partiendo de la premisa que este mercado es el regulador de la oferta y de la demanda y puede funcionar para los pobres rurales; es decir, una reforma agraria asistida por el mercado, limitando la actuación del Estado en el otorgamiento de créditos y al establecimiento descentralizado de mercados de tierras más fluidos, y no que sea el administrador de todo el proceso.

3.3. Opinión doctrinaria respecto de las situaciones de comunidad

Al estudiar a los distintos autores que tratan la institución de la copropiedad, es evidente el desacuerdo con la institución, a continuación se exponen las opiniones de los doctrinarios:

Al respecto Puig Peña expone: "Es fórmula de escuela ampliamente repetida que la conjunción subjetiva sobre un determinado objeto integra un estado antieconómico y antijurídico, aquello, porque por regla general lo que es de muchos no se administra



bien y la cosa desmerece; esto porque por muy perfecta y casuística que sea la regulación legal de las situaciones de comunidad, pueden ser tantas desavenencias que se produzcan que son fuentes de innumerables perturbaciones jurídicas y subsiguientes litigios.”³¹

Roberto de Ruggiero establece: “Si el estado de comunidad sólo puede regirse por un complicado sistema de limitaciones, las cuales no siempre consiguen eliminar las contiendas, es natural que la ley lo considere como una situación transitoria y favorezca su cesación.”³²

Castán Tobeñas: “La comunidad de bienes es un estado antieconómico y que como dice Ruggiero, sólo puede gobernarse mediante un complicado sistema de limitantes, los cuales no logran en la práctica evitar frecuentes litigios.”³³

Guillermo A. Borda: “El buen funcionamiento del condominio exige una armonía, una coincidencia de intereses y a veces de afectos, desaparecidos los cuales el mantenimiento del condominio no es ya razonable. La regla de la mayoría se convierte en la tiranía sobre la minoría; la desinteligencia entre los condóminos conduce a roces y cuestiones que muchas veces van más allá de los conflictos patrimoniales para convertirse en desavenencias más hondas. En suma, desaparecida la armonía que es la esencia del condominio, éste pierde su razón de ser.”³⁴

Roberto Morales, que cita a Colin y Capitant: “En efecto, los actos materiales, realizados en la cosa entera de la cosa, exceden forzosamente del derecho que tiene el copropietario, que sólo se extiende a una parte alícuota o abstracta de cada molécula de la cosa. De esta solución nace una dificultad considerable para la

³¹ Puig Peña. **Ob. Cit.** Pág. 379

³² De Ruggiero. **Ob. Cit.** Pág. 589

³³ Castán Tobeñas. **Ob. Cit.** Pág. 382

³⁴ Borda, Guillermo A. **Tratado de derecho civil.** Pág. 489



explotación de la cosa común. Si se trata por ejemplo, de introducir tal o cual sistema de cultivo, de aportar una innovación, de construir, de demoler, etc., no puede ser tomada iniciativa alguna por uno solo de los copropietarios, es indispensable el acuerdo de todos y se comprende que muchas veces en la práctica sería imposible obtenerlo. Los inconvenientes que acabamos de encontrar en el estado de indivisión explican que el legislador halla visto en ella una situación esencialmente temporal.”³⁵

Para Manresa: “Como afirma la sentencia del 5 de noviembre de 1924, lo mismo por razones de orden económico que por las de orden jurídico, la institución de la comunidad de bienes tiene como principio fundamental, el que ningún copropietario está obligado a permanecer en la comunidad, criterio seguido por nuestro Código Civil, de acuerdo a nuestro derecho tradicional de las leyes de partida que decían que las cosas se gobiernan mejor cuando son de uno solo que cuando son de varios.”³⁶

Tras haber expuesto las distintas opiniones de los doctrinarios, se puede decir que los autores coinciden en el sentido de que el estado de copropiedad, es un estado perturbador, puesto que reúne a muchos y es difícil lograr mantener la armonía.

3.4. Problemática actual de las fincas otorgadas en copropiedad por el Fondo de Tierras

Como ya se mencionó, el Fondo de Tierras, constituye una de las instituciones símbolos del proceso de paz iniciado a finales de 1996. Institución que empezó a operar a principios de 1997 como Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz; posteriormente, en 1999 el Congreso de la República promulgó el Decreto número

³⁵ Morales, Roberto Armando. **La copropiedad especialmente en el agro**. Pág. 49

³⁶ Manresa y Navarro, José María. **Comentarios al código civil español, derechos reales**. Pág. 648



24-99, Ley del Fondo de Tierras, transfiriéndose desde ese momento el fideicomiso a esta institución.

El Fondo de Tierras facilita el acceso a la tierra en propiedad a campesinos y campesinas en forma individual u organizada, las que pueden ser asociaciones civiles, cooperativas, formas de organización propia de las comunidades indígenas y campesinas o cualquier otra seleccionada por los beneficiarios.

Como ya se expuso, dentro de los objetivos del Fondo de Tierras, se encuentra otorgar asistencia técnica y jurídica, para apoyar y aprobar créditos para la compra de tierras o inversiones que les sean necesarias.

Hasta el 31 de enero del 2009, el Fondo de Tierras ha otorgado 239 fincas, eso significa que otorgó igual número de créditos, los cuales gozan de una tasa de interés de menos del cuatro por ciento anual, un período de gracia de hasta cuatro años, así como también de subsidio, el cual puede ser utilizado como mejor les parezca. Más adelante se realiza un análisis de datos de las fincas otorgadas por el Fondo de Tierras.

Actualmente, los beneficiarios del Fondo de Tierras que recibieron créditos en copropiedad, no han alcanzado los niveles de producción estimados para la recuperación de la inversión, la que además les permitiría excedentes para cumplir con el pago de la deuda contraída; esto significa un alto nivel de morosidad, que se constituye en el problema denominado deuda agraria y de seguir incrementándose, los campesinos corren el riesgo de perder sus tierras sin la opción en un futuro de acceder a un nuevo crédito.

Es necesario profundizar en las causas que motivan la problemática del régimen de copropiedad y el por qué constituye un alto porcentaje de la deuda agraria.



3.4.1. Causas de la problemática de la tenencia de la tierra en copropiedad de las fincas otorgadas por el Fondo de Tierras

Por la pluralidad de sujetos que intervienen y por la naturaleza de la institución, son varios los problemas que se pueden llegar a tener, pero para el desarrollo de este punto se hará referencia de los conflictos más frecuentes que afectan a este régimen.

Al analizarse las razones por las cuales se da la problemática en la copropiedad, se puede establecer que uno de los factores que influye, es que las fincas se otorgan a varias familias, esto significa que todos los campesinos son propietarios del fundo, sin especificar la porción de tierra que le corresponde a cada uno, no pudiendo disponer con facilidad de la finca, pues se debe contar con el consentimiento expreso de cada copropietario.

Partiendo de esto, se puede establecer que, al tener un derecho proindiviso, los campesinos no poseen una parte específica o delimitada del fundo, por lo que todos tienen derechos y obligaciones que les son comunes, al no tener un título de propiedad individual, el campesino no puede optar a un crédito, por lo tanto no obtiene recursos para desarrollar proyectos productivos, influyendo negativamente en su progreso, al lograr frenar el desarrollo económico del individuo e impedir la inserción de la comunidad rural al desarrollo económico social del país.

Otra situación es que todos los beneficiarios del régimen están obligados a pagar su respectiva parte, por lo que se convierten en codeudores, así es como contraen una responsabilidad mancomunada, a pesar de ello no ha brindado los resultados esperados, ya que en muchas ocasiones, los campesinos no hacen efectivo el monto de su obligación, muchas veces por negativa a realizar el pago, por que no han trabajado la tierra y por lo tanto no cuentan con el capital para realizar el pago, por lo que éstos abandonan la finca, orillando a que la finca caiga en mora. Ante



esta situación los codeudores que siguen habitando y laborando la finca se ven imposibilitados de seguir pagando la deuda puesto que cada quien está obligado a satisfacer un monto, y si éstos sufragaran la parte de los condueños insolventes, estarían abonando los pagos de la deuda, corriendo el riesgo de que los insolventes puedan regresar a la finca y no es justo para los que han estado satisfaciendo la obligación, ya que ellos han soportado las cargas.

Otra de las dificultades que afrontan los campesinos es que no cuentan con los recursos necesarios para poder trabajar la tierra, tomando en cuenta que las fincas que se otorgan tienen tierra de mala calidad, con poca fertilidad, abandonadas, se ubican en lugares sin vías de comunicación ni infraestructura productiva. Los campesinos al no poder producir, carecen de recursos para cancelar la tierra, ya que lo que producen únicamente es para subsistir; esto fomenta la migración de hombres y jóvenes, situación que recarga el trabajo de las mujeres, quienes se ven obligadas a salir a trabajar a otras fincas como jornaleras, para conseguir dinero o alimentos para su sustento y el de sus hijos. En este caso la deuda agraria crece tanto por recaer en mora, intereses moratorios y pago a capital, que muchas veces se debe más del valor de la finca.

Una circunstancia común en la adjudicación de tierras por el Fondo de Tierras, es que no se respeta el marco cultural de los pueblos indígenas al otorgarles fincas fuera de sus comunidades, en estas situaciones a los campesinos les devienen varias dificultades; por mencionar algunas, es bien sabido que Guatemala es un país plurilingüe, en cada región se habla más de un idioma, hay diferentes costumbres; además, son distintas condiciones climáticas, esto hace que el campesino no quiera cambiar su residencia, pues pierde su tradición e idiosincrasia, no está en su contexto, razón por la cual se da la migración interna y una vez más se abandona la tierra.



En otras ocasiones, los beneficiarios ceden o trasladan su calidad de copropietario puesto que se encuentran imposibilitados para seguir pagando la parte que les corresponde, venden la finca de palabra a terceros, quienes no pueden seguir pagando las amortizaciones por no ser reconocidos por el Fondo de Tierras como beneficiarios.

Otro de los problemas que sucede con bastante frecuencia, es que alguno de los campesinos titulares del derecho fallece antes de terminar de satisfacer la obligación, por lo que se da el problema de sucesión, y se traslada el derecho a la esposa, pero sólo se da de hecho, sin que se pueda inscribir, por lo que no goza de seguridad jurídica.

En síntesis, los conflictos del régimen de tenencia de copropiedad son los siguientes: constituye un obstáculo para el desarrollo económico individual, que no permite que la población rural se involucre en el desarrollo económico social del país; la falta de capacidad por los campesinos de hacer efectivo el pago y los pocos que se quedan trabajando la tierra se ven imposibilitados de satisfacer la deuda; las tierras que se dan son de mala calidad y no cuentan con la estructura mínima para poder explotarla productivamente; la migración tanto nacional como internacional; por fallecimiento de uno de los beneficiarios originando problemas sucesorios.

Como se mencionó anteriormente, son los problemas que se dan con más frecuencia, aún así, el Fondo de Tierras no se ha pronunciado en favor de buscar soluciones, eso se evidencia con los casos de fincas otorgadas bajo el régimen de copropiedad y que en este momento se está realizando el cobro administrativo y el cobro por la vía judicial.



3.5. Necesidad de la disolución de la copropiedad de las fincas otorgadas por el Fondo de Tierras

Es bien sabido que Guatemala es un país eminentemente agrícola, y que el área rural es el escenario de grandes retos económicos, políticos y sociales, es por ello que la circunstancia de que en el medio existan situaciones de copropiedad sobre fundos rústicos, con tanta frecuencia, es algo que debe preocupar a las autoridades agrarias, ya que la tierra en el sistema es el principal medio de desarrollo del cual dependen grandes sectores de la población.

Si bien es cierto que la copropiedad rural recae sobre fincas de considerable extensión, estas explotaciones, se producen generalmente para consumo interno y con menor frecuencia para la comercialización, por lo que no se obtienen utilidades.

En estas fincas se desarrollan relaciones de producción complejas dadas las especiales limitaciones que impone el tipo de propiedad, los copropietarios no pueden disponer libremente de la tierra y esto implica que no se tengan posibilidades de financiamiento, ya que para realizar actividades de producción, los productores necesitan tener acceso a capital, el que puede ser otorgado por una institución de crédito, a lo cual actualmente los copropietarios no tienen acceso por el tipo de régimen impuesto.

En efecto, los productores no tienen el estímulo por lo que las producciones se mantienen en límites de subsistencia, sin generar empleo rural, fomentando la inmigración a las áreas urbanas, ocasionando en muchos casos el abandono de las fincas por la mayoría de copartícipes.

Tomando como base lo que se ha expuesto hasta el momento en esta investigación, se puede decir que el derecho de copropiedad de fincas rústicas destinadas a la producción, frena el desarrollo de la base económica, por lo que se hace imperativo



que se de una transformación de la estructura de la tenencia y el uso de la tierra, con el propósito de involucrar a la población rural al desarrollo económico, a fin que la tierra constituya para quienes la trabajan la base de su estabilidad socio económica.



CAPÍTULO IV



4. Análisis de la distribución de las tierras por el Fondo de Tierras y las ventajas del patrimonio familiar agrario

Como ya se ha hecho mención en capítulos anteriores, el Fondo de Tierras, FONTIERRAS, “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.” Artículo 2 del Decreto número 24-99 del Congreso de la República, Ley del Fondo de Tierras.

En 1997 se constituyó el fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdos de Paz, para un plazo de 20 años, con el objetivo de utilizar eficientemente los recursos financieros del fideicomiso, conforme lo previsto en el Artículo 3 del Decreto número 24-99 del Congreso de la República, Ley del Fondo de Tierras.

Actualmente, estos fondos se destinan al programa desarrollado por FONTIERRAS, denominado Acceso a la Tierra, con el objeto de lograr el otorgamiento de créditos para compra y venta de tierras, pago de subsidios los cuales se utilizan para la compra de alimentos, asistencia técnica y jurídica, capital de trabajo y amortización a la deuda de capital e intereses de los beneficiarios.

La concepción del Programa de Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras, consiste en que las transferencias de tierra son voluntarias; se basa en la identificación de tierra atractiva por parte de los grupos beneficiarios, quienes seleccionan la tierra y negocian su precio; el Fondo de Tierras únicamente facilita la negociación entre compradores que son los campesinos y vendedores o sea terratenientes.



El presente capítulo recopila información generada por parte de la Supervisión de Asistencia Técnica y Socioeconómica del Fondo de Tierras, así como la de los técnicos contratados por el Ministerio de Agricultura Ganadería y Alimentación (MAGA), la Secretaría de Asuntos Agrarios (SAA), el Fondo de Tierras (FONTIERRAS) y el Programa Nacional de Resarcimiento (PNR), durante los años 2008 y 2009.

Esta información permitió conocer la situación de la cartera crediticia manejada por el Fondo de Tierras a través del Fideicomiso y cómo se encuentran las fincas; las principales variables investigadas brindan información sobre cartera, propiedad, categorización, organización y producción.

4.1. Situación de los créditos que conforman la cartera del Fondo de Tierras

Antes de iniciar el diagnóstico es necesario conocer la situación de los créditos que conforman la cartera del Fondo de Tierras, lo que permitirá definir las acciones a seguir para las estrategias de manejo de la cartera, principalmente en el fortalecimiento de los procesos organizativos y productivos que deriven del conocimiento de la situación a la fecha que genere supuestamente una conflictividad agraria.

Según el cuadro 1 que se presenta en el anexo I, el 61 % de los 235 créditos concedidos que integran la cartera del 31 de marzo de 2009, se distribuyen en 49 créditos (21%) cancelados con subsidio, 40 créditos (17%) que además del abono al subsidio, el saldo fue cancelado con aporte de los beneficiarios, 33 créditos (14%) tienen pagos al día y 20 créditos (9%) aún cuentan con el período de gracia.

El 39% de los 235 créditos presentan problemas para su recuperación, por mora con pagos; aún estando en mora se vienen efectuando pagos con retraso, de 35 créditos que representan el 15%; en mora sin efectuar pagos se tienen 50 créditos



que representan el 21%, en cobro administrativo 3 créditos que representa el 10% y en cobro judicial 5 créditos, que representan el 2%.

Asimismo, en el cuadro 2, incluido en el anexo II, se observa que: el monto de los créditos que el Fondo de Tierras ha invertido en compra de fincas es de Q 672.101,345.39, de los cuáles el 52% de los créditos de la cartera se pueden calificar como una situación satisfactoria y el 48% de los créditos restantes presentan una situación morosa, en cobro administrativo y judicial.

4.2. Variables consideradas en el diagnóstico

Las formas de entrega de tierra en propiedad a los beneficiarios del Fondo de Tierras, consideradas variables importantes dentro del diagnóstico realizado, se efectuaron de dos formas, en copropiedad y a las organizaciones.

4.2.1. Régimen de propiedad de la Tierra

Copropiedad: De acuerdo al Código Civil en el Artículo 485 indica que hay copropiedad cuando un bien o un derecho pertenece pro-indiviso a varias personas. En dicho régimen de propiedad se encuentran 42 casos.

Entregadas a la organización: Más adelante se vuelve a tratar el tema dedicado la organización, pero con la intención de obtener una mejor comprensión, a continuación se define en términos generales organización.

Para el tema que es objeto de estudio del presente trabajo, cuando se establece la organización, se hace referencia a un grupo social, que interactúa en el marco de una estructura sistemática, para cumplir sus objetivos o para cubrir necesidades sociales, como por ejemplo: partidos políticos, sindicatos, organizaciones no gubernamentales, etc.



El Artículo 20 del Decreto número 24-99 del Congreso de la República, Ley del Fondo de Tierras, establece quienes pueden ser beneficiarios del Fondo: “Serán beneficiarios de FONTIERRAS, los campesinos y campesinas guatemaltecos, individualmente considerados u organizados para el acceso a la tierra y la producción agropecuaria, forestal e hidrobiológica.”

Al hacer un análisis del anterior Artículo, se puede establecer que el Fondo de Tierras, admite que las personas se organicen para poder acceder a la tierra. De forma más precisa lo regula el siguiente Artículo:

Artículo 22 del Decreto número 24-99 del Congreso de la República, Ley del Fondo de Tierras: “Beneficiarios organizados. El fondo de Tierras facilitará servicios de asesoría jurídica a los beneficiarios para lograr la constitución y personalidad jurídica de sus organizaciones, ya sean estas asociaciones civiles, cooperativas, formas de organización propia de las comunidades indígenas y campesinas o cualquier otra seleccionada por ellos mismos. Estas organizaciones como beneficiarias podrán disponer de sus bienes, y disolverse, conforme a lo dispuesto en sus estatutos, siempre que estén solventes totalmente con FONTIERRAS.”

Cuando las organizaciones son consideradas como beneficiarias del Fondo de Tierras, en la escritura traslativa de dominio, aparece como propietario del fundo y responsable ante las autoridades bancarias (actualmente BANRURAL) y ante el Fondo de Tierras, la organización como tal, por ejemplo: aparece como propietario o propietaria de la finca una cooperativa, asociación, empresa campesina asociativa (ECA) o sindicato, y es a éstos a quienes se les hace entrega de la tierra.



4.2.2. Mapeo de la deuda

Los créditos otorgados para compra de tierras y fincas entregadas en copropiedad, se constituyeron en la denominada deuda agraria en un alto porcentaje, éstos se encuentran distribuidos en el territorio nacional como lo muestra el cuadro 3 que se presenta en anexo III; en el mismo puede observarse que el mayor número de créditos se concentran en el departamento de Alta Verapaz, seguido por el departamento de Petén donde se registran 7 créditos, en los departamentos de Chimaltenango y Suchitepéquez se registran 5 créditos, mientras que los departamentos de Quetzaltenango y San Marcos registran 4 créditos, los departamentos de Escuintla, Izabal y Retalhuleu presentan 2 créditos respectivamente, siendo el departamento del Progreso el que presenta un solo crédito, para un total de 42 créditos otorgados a la fincas dadas en copropiedad.

Las fincas entregadas a las organizaciones recibieron un total de 47 créditos, de los cuales se concentraron en mayor número en el departamento de Escuintla y Retalhuleu con 7 créditos, Chimaltenango, San Marcos y Suchitepéquez con 5 créditos, Izabal y Quetzaltenango 3 créditos, Alta Verapaz y Huehuetenango con 2 créditos y Jutiapa con 1, como se muestra en el cuadro 4, anexo IV.

4.2.3. Datos generales de la organización

Anteriormente se definió organización como un grupo social, que interactúa en el marco de una estructura sistemática, para cumplir sus objetivos o para cubrir necesidades sociales, como por ejemplo: partidos políticos, sindicatos, organizaciones no gubernamentales, etc.

Actualmente las diferentes formas de organización que las comunidades adoptan, van de la más simple a la más compleja; para el caso de los 42 créditos entregados en copropiedad, la figura organizativa adoptada y que los presentan ante el Fondo de Tierras, es el comité de campesinos.



El comité de campesinos, tiene como órgano de dirección, una junta directiva que responde a los lineamientos de una asamblea general, ésta última como órgano de soberanía y por tal razón las personas que ocupan los cargos directivos forman parte de la copropiedad en la escritura.

Otra forma organizacional que adoptan actualmente las comunidades campesinas se encuentran las organizaciones civiles con representación jurídica, éstas se encuentran plenamente fundadas y acorde a los estatutos de constitución; hasta este momento se encuentran constituidas bajo esta forma, 17 asociaciones civiles, 9 empresas campesinas asociativas, 5 cooperativas y 11 que siguen manteniendo la figura del comité campesino.

Los 47 créditos entregados a la organización están distribuidos en 25 asociaciones civiles y 22 empresas campesinas asociativas.

4.2.4. Datos de crédito

La Unidad de Cartera del Fondo de Tierras maneja una base de datos, los que son actualizados en forma constante, en la misma se tienen como principales indicadores los siguientes:

- Monto concedido
- Subsidio abonado a la deuda
- Saldo de capital
- Capital vencido
- Saldo de intereses
- Intereses en mora



- Fecha de inicio del crédito

Los montos concedidos a las fincas en copropiedad, se presentan en el cuadro 5, incluido en el anexo V; los montos concedidos a las fincas otorgadas a la organización, se presentan el cuadro 6, anexo V.

4.2.5. Capital de trabajo

El Artículo 32 del Decreto número 24-99 del Congreso de la República, Ley del Fondo de Tierras establece: "Subsidios. El Fondo de Tierras, con cargo a los recursos de su presupuesto y a través de los fideicomisos que constituya con tal propósito, cubrirá erogaciones para los siguientes subsidios:

- a. Para compra de alimentos y capital de trabajo: Cada familia beneficiaria del Fondo de Tierras recibirá un subsidio monetario directo, igual para todos los casos y por una sola vez, destinado a la compra de alimentos y a financiar capital de trabajo para los proyectos productivos a desarrollar. Los beneficiarios podrán optar a que se acredite este subsidio como pago a capital del préstamo que obtuvieron para la adquisición de tierras.
- b. A capital: Cada familia beneficiaria del Fondo de Tierras recibirá un subsidio acreditado al capital adeudado, por un monto igual para todos los casos y por una sola vez.
- c. Para asistencia técnica y jurídica: FONTIERRAS financiará, sin cargo alguno para los beneficiarios, los costos de asistencia jurídica durante el proceso de compra del inmueble y de la asistencia técnica a los beneficiarios, durante los tres primeros años de gestión productiva. El subsidio cubrirá los costos de la asistencia técnica de la siguiente manera: cien por ciento (100%) el primer año, sesenta y cinco por ciento (65%) el segundo año y treinta por ciento



(30%) el tercer año. A partir del cuarto año, el beneficiario no recibirá subsidio para asistencia técnica. La asistencia técnica del Fondo de Tierras estará orientada principalmente, a fortalecer las formas de organización social para la producción y la capacitación productiva de los beneficiarios.

- d. Para subsidiar intereses: Los recursos de FONTIERRAS también se podrán utilizar para el subsidio de intereses, a los beneficiarios previamente calificados, de créditos obtenidos por medio de entidades crediticias autorizadas. Se subsidiarán los intereses durante el período de gracia de los respectivos créditos...”

Un componente del subsidio otorgado a los campesinos para el establecimiento de proyectos productivos, fue el capital de trabajo, el cual en la mayoría de los casos fue entregado en un solo desembolso, principalmente los créditos en copropiedad; en el caso de los créditos que se otorgaron a las organizaciones, se entregó en desembolsos, tal como lo muestra el cuadro 7, anexo VI.

En los cuadros 7 y 8, incluidos en el anexo VI, se muestra la situación actual de los subsidios entregados por el Fondo de Tierras hasta la fecha. Como se puede establecer el cuadro 8 refleja un alto porcentaje de subsidio no entregado a las organizaciones, al establecer las causas se encuentran: deserción, malos manejos de capital de trabajo y algunos que están en proceso de gestión ante el Fondo de Tierras.

4.2.6. Categorización del Fondo de Tierras

El equipo de trabajo del área de Asistencia Técnica con la intención de definir estrategias de acción para atender eficientemente las fincas entregadas por el Fondo de Tierras, realizó una clasificación de las mismas con base a criterios identificados como influyentes en la situación actual de cada una de éstas. Esto



brinda los elementos para diferenciar el tratamiento a aplicar a fincas agrupadas en cada categoría y atendiendo sus debilidades prevaletientes actualmente.

Considerando que la anterior clasificación de fincas en categorías A, B y C ha dejado de ser aplicable por incorporar en la última categoría a fincas que la práctica ha demostrado que no pertenecen a ella, decidió iniciar un nuevo análisis más completo aunque perfectible.

Se definieron seis criterios de clasificación a los cuales se les asignó una ponderación; cada criterio fue asociado con cuatro indicadores.

- a. Condiciones Naturales de la Finca (20 puntos)
 - i. Disponibilidad de agua
 - ii. Ausencia de carreteras
 - iii. Condiciones edáficas
 - iv. Ausencia de factores adversos para la producción

- b. Aspectos productivos (20 puntos):
 - i. Proyectos rentables
 - ii. Existencia y uso de infraestructura productiva
 - iii. Canales de comercialización adecuados
 - iv. Generación

- c. Organización (20 puntos):
 - i. Grupo integrado y realización de asambleas generales
 - ii. Integración y funcionamiento de Junta Directiva
 - iii. Ausencia de conflictos
 - iv. Conocimiento y práctica de estatutos



- d. Administración (15 puntos):
 - i. Tesorero capacitado y funcionando
 - ii. Manejo adecuado de su contabilidad
 - iii. Inscripción y al día ante la SAT
 - iv. Utilización de controles internos

- e. Disponibilidad de recursos financieros (15 puntos):
 - i. Existencia y disponibilidad de capital de trabajo
 - ii. Uso adecuado y eficiente de capital de trabajo
 - iii. Recursos provenientes de actividades productivas
 - iv. Pago de la deuda al día

- f. Desarrollo Social (10 puntos):
 - i. Vivienda digna
 - ii. Agua entubada y/o energía eléctrica
 - iii. Acceso a educación
 - iv. Acceso a salud

Para decidir acerca de la asignación de puntuaciones a cada criterio, se siguió el siguiente procedimiento:

Para cada criterio se asignó el 100 por ciento de la puntuación si la finca evaluada satisface los cuatro indicadores; el 75 por ciento satisface tres; 50 por ciento para el caso de cumplir con dos; al cumplir la finca con solamente un indicador, la puntuación correspondió al 25 por ciento; al no cumplir con ningún indicador, la puntuación fue cero.

La sumatoria total de las puntuaciones obtenidas para los seis criterios permitió clasificar cada finca en una de cinco categorías, para lo cual se incluyó en los cuadros 9 y 10, en el anexo VII y VIII.



4.2.7. Entidades acompañantes

Son todas aquellas organizaciones sociales o civiles (Organizaciones No Gubernamentales) de carácter no lucrativo, que brindan apoyo organizacional, económico, técnico, productivo, como también apoyo para el planteamiento y presentación de demandas sociales y de asistencia legal, a grupos indígenas y/o campesinos organizados y comunidades para la resolución de cualquier tipo de conflictividad en la que se encuentren. Actualmente existe un gran número de entidades que acompañan este tipo de procesos, por mencionar algunos ejemplos se encuentran: Asociación de Desarrollo Integral, Federación Sindical Obrera y Campesina.

Ésta forma parte importante dentro del proceso de acompañamiento en la gestión del crédito y como indicador del fortalecimiento organizacional o el enfoque de los grupos en el fin último de su lucha por la tierra, la entidad acompañante que brinda apoyo en los trámites de acceso a la tierra en el Fondo de Tierras y el acompañamiento actual en el proceso de negociación de la denominada deuda agraria.

De los 42 créditos en copropiedad 15 comités pro-tierra no tuvieron acompañamiento durante el proceso de acceso al crédito, mientras que de los 27 restantes 20 tuvieron acompañamiento de una organización campesina (ADEP, CNOC, CONDEG, CONIC, Consejo Indígena Elías Manuel, CTC, CTEAR, CUC, Fundación Guillermo Toriello, Consejo Campesino Kabawil y Pastoral por la Tierra), 6 tuvieron acompañamiento de entidades del Estado (CONAP, CONTIERRA Y SEPAZ) y 1 compartida (CONTIERRA-CONIC).

De los 47 créditos entregados a la organización, 10 organizaciones civiles no tuvieron acompañamiento durante el proceso de acceso al crédito, mientras que de los 37 restantes, 33 tuvieron acompañamiento de una organización campesina



(ACNV, CONIC, Pastoral por la Tierra, CUC, ACPD, CNP-TIERRA, AGJ, CCPP, CNOC, UCS, UDAK, COSPE, FINDES, Consejo Campesino Kabawil, MOVADES, Padre Andrés Girón, Pastoral Social, PCSS) y 4 tuvieron acompañamiento de entidades del Estado (CONTIERRA).

2.8. Organización

Los copropietarios de las fincas con créditos entregadas en copropiedad, hasta la fecha suman 3,479 beneficiarios, de los cuales según el censo de copropietarios realizado por el área socioeconómica del Fondo de Tierras se encuentran activas 1,543 familias, lo que representa un 44% de las familias originales y un 56% de familias no se encuentran en las fincas por diferentes razones.

De los 996 beneficiarios inactivos de las fincas censadas (no incluyendo El Petén) existen 739 inactivos localizables, 257 inactivos sin localizar, 82 que viven en Estados Unidos y 108 fallecidos, lo que a simple vista complica resolver el problema de la copropiedad por la vía legal.

Además, de los 1268 beneficiarios activos de las fincas censadas (no incluyendo El Petén) viven en las fincas 1,268, lo que representa un 36.48% de la población total beneficiada, 275 no viven en las fincas y existen en las fincas viviendo 398 familias que por alguna u otra razón fueron aceptadas dentro del grupo, en algunos casos cumpliendo los requisitos del Fondo de Tierras o en otros casos la denominada venta de derechos.

En las fincas con organización y representación jurídica, los beneficiarios suman 6,347, de los cuales al revisar la base de datos del Fondo de Tierras, específicamente en los listados que obran en poder del área socioeconómica y que sirven de base para los capitales de trabajo, hay una reducción de 958 beneficiarios,



lo que indica que los grupos han hecho depuraciones y han reducido sus grupos en un 15% de las familias originales.

Un dato interesante y que sirve de base para definir el trabajo en las fincas, es precisamente las familias que viven permanentemente en ellas, las cuales según los datos recabados en las fichas técnicas del área de asistencia técnica 2,167 beneficiarios viven en las fincas (40.21%), 1,128 beneficiarios no viven en las fincas y sólo la trabajan de forma extensiva o esporádica pero la trabajan (20.93%), lo que representa un 61.14% de familias activas en relación a las familias originales y el resto son familias legales pero que no viven ahí ni trabajan (38.86%), pero que respetan el derecho de propiedad en la división del trabajo en trabajaderos.

4.2.9. Origen de la población

Es bien sabido por todos que Guatemala es un país que posee una gran riqueza y diversidad cultural y étnica por lo que es interesante para el estudio de la presente investigación, analizar el origen de las familias.

De acuerdo a los datos del origen de la población, los cuales fueron proporcionados por el área socioeconómica del Fondo de Tierras, estos son de suma importancia para tener un panorama general de la variedad de población que integró los grupos beneficiarios por el FONTIERRAS.

Es de mencionar que los datos del presente diagnóstico fueron tomados de los datos del grupo original y hay que hacer notar que ha habido cambios en las nóminas de beneficiarios y que el dato en un estudio más profundo pueda variar.

Al hacer un consolidado general que muestra el origen de la población beneficiaria en las fincas otorgadas por el Fondo de Tierras en copropiedad, se puede establecer que 1,183 beneficiarios que representan el 34% del total, se consideran



de origen mestizo; 1032 campesinos beneficiarios del Fondo de Tierras que representan el 30% del total, se consideran de origen q'eqchí; 340 beneficiarios que representan el 10%, se consideran de origen kaqchikel; 613 de campesinos que representan el 18% del total se consideran de origen mam; 268 de los beneficiarios que representan el 8% se consideran de origen quiché; y menos del 1% se consideran de origen poqonchí y de origen achí. Tal como lo muestra el cuadro 13, anexo X.

El consolidado general que muestra el origen de la población beneficiaria en las fincas otorgadas por el Fondo de Tierras a organizaciones, evidencia que 2,416 beneficiarios que representan el 38% del total, se consideran de origen mestizo; 713 campesinos beneficiarios del Fondo de Tierras que representan el 11% del total, se consideran de origen q'eqchí; 697 beneficiarios que representan el 11%, se consideran de origen kaqchikel; 1624 de campesinos que representan el 26% del total se consideran de origen mam; 631 de los beneficiarios que representan el 10% se consideran de origen quiché; 149 campesinos beneficiarios del Fondo de Tierras que representan el 2% del total, se consideran de origen poptí; los beneficiarios pertenecientes a los grupos chuj, ixil, tzutuhil, representan un poco más del 2% del total. Lo anterior se encuentra en el cuadro 14, anexo XI.

4.2.10. Capacidad y uso de la tierra

Uno de los objetivos de los estudios de capacidad y uso de la tierra bajo la metodología del Instituto Nacional de Bosques (INAB), y en los cuales se basaba la contratación de profesionales para desarrollar dichos estudios indicaban:

Determinar la capacidad de uso de la tierra, con fines de planificación del uso del recurso.



La planificación del uso de la tierra, considera el aprovechamiento de los recursos naturales de una manera integrada y sostenida y su función más importante consiste en orientar las decisiones al respecto, de manera que el hombre haga el uso más beneficioso de los recursos naturales, conservándolos a la vez para el futuro.

Establecer el uso de la tierra, objeto de estudio.

Se define como Estudio de Capacidad de Uso de la Tierra (ECUT), la determinación en términos físicos, del soporte que tiene una unidad de tierra de ser utilizada para determinados usos o coberturas y/o tratamientos. Generalmente, se basa en el principio de la máxima intensidad de uso soportable sin causar deterioro físico al suelo.

El Estudio de Capacidad de Uso de la Tierra (ECUT), debe de concebirse como una herramienta de toma de decisiones, al considerar los datos aportados como propuestas que permitan reducir el sobre uso del recurso suelo y con ello estabilizar a mediano plazo el manejo de los recursos naturales.

El desarrollo de estudios que permitan generar la información en proceso como el ordenamiento territorial de una cuenca hidrográfica, región y/o municipio, es el punto de partida para establecer los criterios técnicos que orientaran el desarrollo y manejo de los recursos naturales.

El ECUT permite desarrollar acciones a instituciones gubernamentales, organizaciones no gubernamentales (ONG), programas y proyectos nacionales e internacionales para orientar el apropiado manejo del recurso tierra.

El área total catastral indica que el total de área de las fincas entregadas en copropiedad es de 13,808.11 hectáreas de las cuales el 74.07% está entre el rango de agricultura sin limitaciones a agroforestería con cultivos permanentes, lo que



indica el área que puede proveer a los agricultores, ingresos a corto y mediano plazo, mientras el 25.93% es de vocación forestal, lo que refleja el área que puede proveer ingresos a largo plazo y que no es de interés para la mayoría de las organizaciones.

Existe una diferencia del 9.55% en relación al área catastral y el área de los ECUT, que no es significativa, tal como se muestra en el cuadro 15, anexo XI.

El área total catastral indica que el total de área de las fincas entregadas a la organización es de 20,373.78 hectáreas de las cuales el 69.58% está entre el rango de agricultura sin limitaciones a agroforestería con cultivos permanentes, lo que indica el área que puede proveer a los agricultores ingresos a corto y mediano plazo, mientras el 30.42% es de vocación forestal, lo que refleja el área que puede proveer ingresos a largo plazo y que no es de interés para la mayoría de las organizaciones.

Existe una diferencia del 0.68% en relación al área catastral y el área de los ECUT, que no es significativa. Ver cuadro 16, anexo XII.

4.2.11. Forma de trabajo de la tierra

De acuerdo a los datos técnicos se determina que en ambos casos de régimen de propiedad un 90% de las fincas están siendo manejadas de manera individual y un 10% de forma colectiva. Es importante mencionar que, un 50% de los casos de individualización de la producción, se puede decir que la comercialización se está desarrollando de manera colectiva.



4.2.12. Uso actual de la tierra

Es importante identificar en las fincas del Fondo de Tierras el uso actual de la tierra, el cual es la base fundamental para determinar la capacidad de pago que tengan las organizaciones y servirá de base para la metodología a adoptar de capacidad de pago y futuras inversiones a las fincas.

En fincas en copropiedad y entregadas a la organización hay un porcentaje del 35% de área que no está siendo cultivada, mientras la parte cultivada está en un porcentaje del 65%.

Al mismo tiempo, se puede identificar que existe un área destinada a granos básicos que persigue principalmente seguridad alimentaria de las comunidades y excedentes para la venta.

Pero el dato interesante radica en que hay que hacer un análisis más preciso, principalmente en determinar el uso actual de la tierra denominada ociosa y al mismo tiempo en los cultivos descritos en los cuadros, indicar claramente la rentabilidad de los mismos determinando costos de producción actuales y reales y de acuerdo a los precios del mercado determinar las utilidades que dichos cultivos generan. Ver cuadro 17, anexo XIII.

4.3. Ventajas y beneficios de la constitución de patrimonio familiar agrario como alternativa para resolver los conflictos derivados de la tenencia de tierra bajo el régimen de copropiedad en la fincas otorgadas por el Fondo de Tierras

A lo largo de la presente investigación, se ha evidenciado que el problema central de la problemática agraria es la propiedad agraria, sea porque ésta tierra no se posee, porque las tierras sobre las que se ejerce el dominio son de pequeña



extensión e imposibilitan su explotación a gran escala o porque no se posea la certeza o seguridad jurídica sobre los fundos por carecer de inscripción registral, se pueden mencionar una serie de dificultades que son una realidad en la conflictividad agraria.

Como ya se ha hecho mención, esta investigación se centralizó en la problemática que deviene de la copropiedad agraria, pues ésta provoca que los beneficiarios se involucren en problemas legales al momento de disponer del bien, como por ejemplo legalizar compraventas, solicitar créditos, dar en arrendamiento, usufructo, incluso para la misma producción, puesto que el trabajo no es equitativo, no se da la misma fuerza productiva, como se evidenció en el presente capítulo, en las fincas que se han otorgado bajo el régimen de copropiedad, menos de la mitad (44%) de copropietarios trabajan la finca, el resto que representa el 56% del total, por distintas razones han abandonado el fundo, tal como se establece en capítulos anteriores se da un desestímulo para la producción alcanzando niveles de subsistencia, sin generar empleo rural.

Con la intención de buscar una solución viable a la problemática que deviene del régimen de copropiedad de las fincas otorgadas por el Fondo de Tierras, se propone como alternativa, la constitución del régimen de patrimonio familiar agrario y para ello es necesario hacer un consolidado de ventajas y beneficios que de este régimen se puedan derivar.

Como se refirió en capítulos anteriores, cuando existe copropiedad, lo más probable es que se dé un estado litigioso, conflictivo y para nada armonioso para los campesinos copropietarios.

Para indicar algunos de los problemas que derivan de este estado se encuentra el hecho que los campesinos no pueden escriturar en forma individual, ya que deben haber cancelado primero el crédito que les fue otorgado por el Fondo de Tierras



para la compra de la finca que tendrían que explotar y con esa explotación tendrían la capacidad económica de hacer efectiva la deuda millonaria que cada día crece y crece, hasta que el problema se agrava más con la ejecución de la finca por parte del Fondo de Tierras, quedando los campesinos copropietarios sin ningún tipo de posesión y sin la posibilidad de acceder una vez más a un crédito con la institución.

La inseguridad y el aumento de las necesidades en las que viven los campesinos les están induciendo a prácticas perjudiciales, la explotación minera de la tierra, la tala inmoderada de los árboles y el abandono de las tareas de reproducción de los suelos. Todas estas prácticas aumentan su fragilidad económica y los hacen aún más incapaces para enfrentar y adaptarse a los cambios del mercado y esto disminuye las posibilidades de reactivación económica de ellos y con ellos, de todo el país.

Si bien es cierto, la consolidación de otras formas de propiedad campesina no traerán por sí solas una reactivación económica acelerada ni creará mecánicamente las bases estructurales del desarrollo agrícola, el patrimonio familiar agrario liberaría las energías de muchas familias campesinas, les haría superar sus resistencias económicas y fomentaría su creatividad, permitiendo que valorizaran mejor los recursos con los que ya cuentan, para que se inicien en la empresa agraria, logrando producir para el mercado y no únicamente para su subsistencia.

La experiencia en las fincas otorgadas por el Fondo de Tierras, ha advertido que, en las fincas que existe condominio, la mayoría de éstas no logran rentabilidad en sus proyectos productivos, debido no sólo a una asistencia técnica inadecuada, sino que no poseen suficiente capital de trabajo, por lo que consideran no poseer capacidad para pagar la finca, es por ello que sólo el 44% del total de familias beneficiadas continúan con el trabajo en la tierra, el 56% restante ha desertado por diferentes razones, eso significa que las familias que continúan trabajando el fundo,



han tenido dificultades para cancelar el crédito para la compra de la finca y los que pueden pagar su deuda individual no pagan porque de todas maneras sus créditos estarían bloqueados por el endeudamiento colectivo y así, el endeudamiento colectivo continúa creciendo por los intereses y por la descapitalización productiva, en tal forma que contrasta mucho con las fincas otorgadas a organizaciones en las cuales cada uno representa su derecho, el 40.21% de beneficiarios radican en las fincas, el 20.93% no radican en ella pero la trabajan directamente, el 38.86% de beneficiarios no radican ni la trabajan directamente pero siempre se ve representado su derecho de propiedad, estas fincas tienen más posibilidad de desarrollo que las que se otorgan en copropiedad, ya que al constituirse la copropiedad, se tiene más posibilidad de pérdida por falta de pago.

Es preciso aclarar que cuando se hace referencia a la división de la copropiedad de la tierra, no se piensa como sinónimo de egoísmo o de individualismo cerrado, no significa romper los vínculos de cooperación económica y organizativa que existen entre los campesinos, ya que se pueden desarrollar centenares de nuevas iniciativas de cooperación: en los servicios financieros, en la difusión de consejos técnicos, en los servicios de comercialización, las ayudas entre familias, dependiendo del tipo de producción y de las condiciones de cada familia.

A fin de profundizar más la temática del patrimonio familiar agrario, se presentará como una expresión de rescatar la actividad productiva de las comunidades campesinas, independientemente el criterio de economicidad, es decir actividades agrarias de autoconsumo.

La intención que este trabajo plantea es que se constituya un instrumento eficaz para proteger al productor rural, muchas veces excluido del mercado, ya que es necesario que exista una vinculación estable del productor y su familia con la tierra.



Cuando se establece la constitución de patrimonio familiar agrario, es con el objeto que se establezca la empresa familiar agraria, esto puede rescatar a la familia campesina de la pobreza, proyectar una estrategia productiva y asegurar, no sólo el autosostenimiento, sino convertir a los campesinos en verdaderos productores, tal como lo han hecho para sobrevivir el hambre y las enfermedades.

Al proponer la empresa familiar agraria, ésta se piensa como una sociedad agraria de transformación, de tipo familiar, de finalidad económica-social en orden a la producción, transformación y comercialización de productos agrícolas, ganaderos, forestales y de otra índole agrario.

La empresa familiar agraria, tiene aspectos que tienen gran importancia no sólo en lo concerniente a la organización productiva, sino a los aspectos de contratación agraria, crédito agrario, acceso a las tierras, derecho hereditario, ya que al momento de fallecer el titular del crédito, el cónyuge, descendiente o cualquier otro heredero que forme parte del patrimonio familiar agrario que tenga derecho sobre el fundo, tiene la obligación de presentarse al Fondo de Tierras para hacer valer su derecho de sucesión.

Los ingresos obtenidos de las empresas pueden constituir un componente exclusivo para la subsistencia familiar, alimentación, medicinas, costos de educación; así como también, ayudan directamente a la producción agrícola, como por ejemplo el financiamiento de insumos, infraestructura, transformación y comercialización de productos agrícolas.

Existe un gran potencial económico a nivel local, nacional y de exportación para las empresas familiares agrarias en el sector agroforestal, como lo son viveros de árboles frutales, plantas ornamentales, medicinales y para cosméticos, pinturas y otras actividades forestales como producción de forraje, frutas.



Algo muy positivo en la empresa agraria es la participación de la mujer rural, ya que cuando se le da participación, no es en las mismas condiciones que a los hombres, puesto que su trabajo es menos valorizado por la situación económica imperante y las concepciones tradicionalistas. Con la constitución de la empresa familiar agraria, la mujer tendría más participación en cuanto al acceso a la tierra y a los servicios rurales, se le daría la oportunidad de tener acceso a la tierra, créditos, máquinas, insumos, las campesinas dejan de ser obreras para convertirse en propietarias de medios de producción, garantizando el abastecimiento familiar, mejorando así sus condiciones de vida.

En el desarrollo de la presente investigación, se ha evidenciado que el patrimonio familiar agrario tiene como función esencial la protección de la familia, que se da con la constitución de la empresa familiar agraria, por lo que es necesario que se den las condiciones para su constitución acorde a la realidad nacional y con programas definidos, adicionando una buena asistencia técnica y crediticia.

La asistencia técnica es fundamental para iniciar un trabajo productivo exitoso, ya que los campesinos por el endeudamiento, necesitan desarrollar en forma rápida proyectos productivos con capacidades empresariales, siendo su experiencia el único método que utilizan para la subsistencia. Actualmente, el Fondo de Tierras brinda asistencia técnica a los campesinos a quienes otorgan tierras pero en muchas ocasiones, los técnicos no hablan el idioma maya por lo que se dan graves problemas de comunicación y transmisión de conocimientos.

Como se ha evidenciado, es urgente e imperiosa la necesidad de realizar una transformación en la tenencia de la tierra, es por ello que se considera muy importante y conveniente el régimen de patrimonio familiar descrito, ya que se observa que es el más adecuado a la realidad y es el que más se apega a las necesidades y exigencias de los beneficiarios del Fondo de Tierras y de esa manera



se pueda dar una pronta solución a los conflictos que se han derivado del régimen de copropiedad.

Si se logra lo planteado, se cumple uno de los objetivos de la reforma agraria o sea el otorgamiento de mejores oportunidades económicas, sociales, ambientales y de desarrollo social.





CONCLUSIONES

1. La falta de una política agraria por parte del Estado, hace que se implementen las políticas de organismos financieros internacionales, quienes no toman en cuenta las particularidades locales para implementar y promover sus políticas de la tenencia en el agro.
2. El régimen de tenencia de la tierra en copropiedad agraria ha derivado en muchos problemas para el campesinado, ya que no se cuenta con la capacidad económica para hacer efectivos los pagos del crédito, se da la deserción y en otros casos fallece el copropietario dejando problemas de sucesión.
3. La falta de acceso al crédito, para los beneficiarios del Fondo de Tierras implica que no pueden acceder a los servicios básicos ni a una infraestructura básica y quedan excluidos de un desarrollo integral, ya que el subsidio entregado por éste no da para cubrir este tipo de inversiones.
4. La política de mercado del Fondo de Tierras, ofrece tierras de mala calidad a precios sobrevaluados, limitando a los campesinos el aprovechamiento y uso de la tierra para obtener medios para cancelar la deuda, contraviniendo el compromiso del Estado de Guatemala con los Acuerdos de Paz.
5. Con la firma de los Acuerdos de Paz, se intentó desarrollar una política de Estado que desarrollara la institucionalidad necesaria para el tema agrario y con esto se dieran los primeros pasos para resolver el problema de acceso a la tierra, lo cual se buscó con la creación del Fondo de Tierras, pero transcurridos más de diez años de la firma de los Acuerdos de Paz, los logros alcanzados por esta institución, son poco significativos.





RECOMENDACIONES

1. Que el Estado, a través del Fondo de Tierras, discuta e implemente el estudio de políticas públicas de acceso y distribución de la tierra que permitan el desarrollo agrario integral.
2. Para dar solución al conflicto de tenencia de tierra en copropiedad, el Fondo de Tierras debe implementar el patrimonio familiar agrario, para que se garantice el derecho de propiedad en forma individual, dando protección a la familia campesina.
3. Las fincas que se otorguen por el Fondo de Tierras y se constituyan en patrimonio familiar agrario, deben tener la garantía de poder acceder a créditos con instituciones financieras para obtener capital y poner a funcionar la empresa familiar agraria y así lograr un desarrollo agrario integral.
4. El Fondo de Tierras debe analizar la capacidad y uso de las tierras otorgadas, para que los campesinos por medio del patrimonio familiar agrario, puedan desarrollar proyectos que les permitan la explotación de productos no tradicionales.
5. El Estado debe recuperar las tierras ilegalmente adjudicadas tal como lo señala los Acuerdos de Paz, a la vez debe mejorar y supervisar el trabajo del Fondo de Tierras.





ANEXOS





ANEXO I

Cuadro 1. Situación de los créditos al 31 de marzo 2009.

Créditos	Situación	%
49	Cancelados con subsidio	21
40	Cancelado con abonos de beneficiarios	17
33	Con pagos al día	14
20	Con período de gracia	9
35	En mora con pagos	15
50	En mora sin pagos	21
3	En cobro administrativo	1
5	En cobro judicial	2
235	Total créditos otorgados con fondos del Fideicomiso	
4	Créditos otorgados a través de convenio con el Ministerio de Finanzas Públicas	
239	Total créditos de acceso	

Fuente: Unidad de Cartera del Fondo de Tierras



ANEXO II

Cuadro 2. Situación y monto de los créditos otorgados al 31 de marzo 2009.

Acceso a la tierra y convenio Ministerio de Finanzas Públicas		
Situación de fincas al 31 de marzo de 2009		
Fincas en situación satisfactoria		Monto concedido
49	Cancelados totalmente con subsidio	30,658,425.16
40	Cancelados con subsidio parcial y abonos de beneficiarios	35,065,362.96
35	Con pagos al día	130,754,246.42
20	En periodo de gracia	60,520,579.30
144	Subtotal	256,998,613.84
Fincas en situación insatisfactoria		
36	En mora, con pagos	118,791,323.60
51	En mora, sin pagos	272,922,232.79
3	En cobro administrativo	7,312,500.00
5	En cobro judicial	16,076,675.16
95	Subtotal	415,102,731.55
239	Total general	672,101,345.39

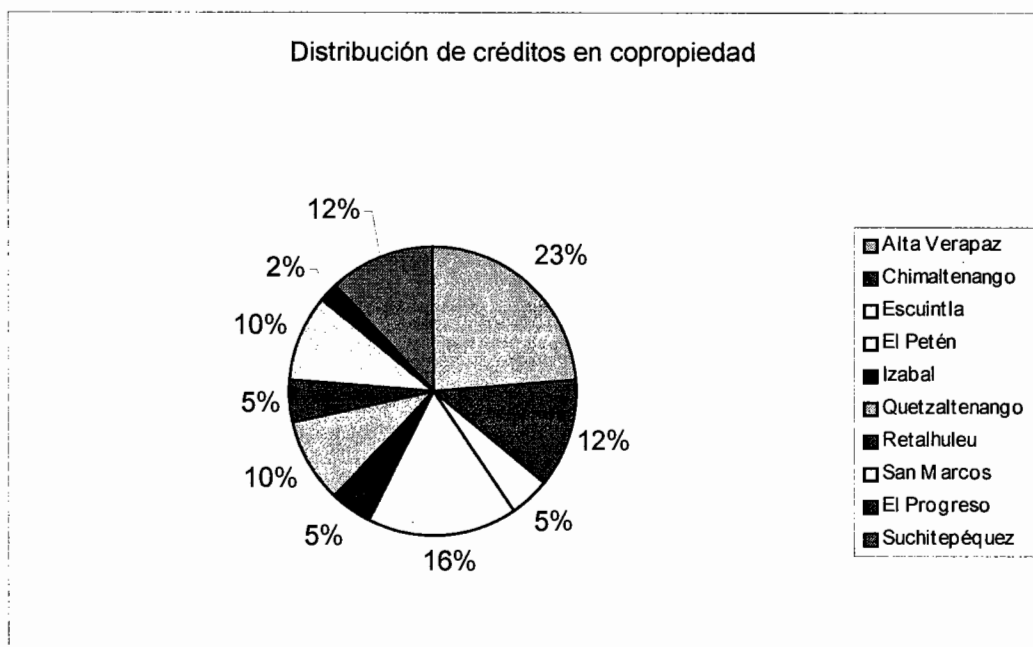
Fuente: Unidad de Cartera del Fondo de Tierras

ANEXO III

Cuadro 3. Distribución de los créditos en copropiedad.

Departamentos con fincas en copropiedad que recibieron créditos	Número de créditos
Alta Verapaz	10
Chimaltenango	5
Escuintla	2
El Petén	7
Izabal	2
Quetzaltenango	4
Retalhuleu	2
San Marcos	4
El Progreso	1
Suchitepéquez	5
TOTAL	42

Fuente: Unidad de Cartera del Fondo de Tierras



Gráfica 1. Fuente: Unidad de Cartera del Fondo de Tierras

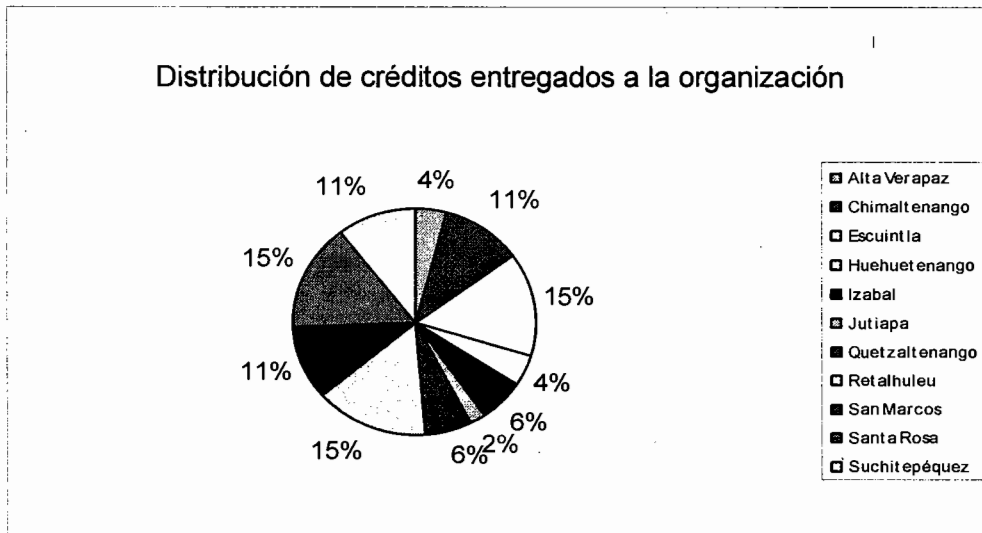


ANEXO IV

Cuadro 4. Distribución de créditos entregados a la organización.

Departamentos con fincas entregadas a las organizaciones que recibieron créditos	Número de créditos
Alta Verapaz	2
Chimaltenango	5
Escuintla	7
Huehuetenango	2
Izabal	3
Jutiapa	1
Quetzaltenango	3
Retalhuleu	7
San Marcos	5
Santa Rosa	7
Suchitepéquez	5
	47

Fuente: Unidad de Cartera del Fondo de Tierras



Gráfica 2. Fuente: Unidad de Cartera del Fondo de Tierras



ANEXO V

Cuadro 5. Datos generales de los créditos concedidos en copropiedad.

Total compra de fincas	131,467,012.46	
Abono con subsidio	27,296,175.89	20.76
	104,170,836.57	79.24
Capital vencido	72,710,587.61	69.80
Capital pendiente	31,460,248.96	30.20
Intereses	42,428,647.03	
Intereses en mora	4,140,902.50	
	46,569,549.53	

Fuente: Unidad de Cartera del Fondo de Tierras

Cuadro 6. Datos generales de los créditos entregados a la organización.

Total compra de fincas	266,291,125.59	
Abono con subsidio	75,405,652.94	28.32
	190,885,472.65	71.68
Capital vencido	67,401,921.34	35.31
Capital pendiente	123,483,551.31	64.69
Intereses	33,532,226.76	
Intereses en mora	1,363,719.32	
	34,895,946.08	

Fuente: Unidad de Cartera del Fondo de Tierras

ANEXO VI



Cuadro 7. Situación del subsidio capital de trabajo en fincas en copropiedad.

Capital de trabajo autorizado	Q11,590,566.45
Capital de trabajo desembolsado	Q10,579,706.00
Capital de trabajo pendiente	Q1,010,860.45
% Pendiente	8.72%

Fuente: Unidad de Cartera del Fondo de Tierras

Cuadro 8. Situación del subsidio capital de trabajo en fincas entregadas a la organización.

Capital de trabajo autorizado	Q47,339,555.56
Capital de trabajo desembolsado	Q28,706,768.97
Capital de trabajo pendiente	Q18,632,786.59
% Pendiente	39.36%

Fuente: Unidad de Cartera del Fondo de Tierras



ANEXO VII

Cuadro 9. Categorización de fincas de acuerdo a los criterios y su clasificación general de las fincas entregadas en copropiedad.

	Condiciones Naturales de la Finca	Aspectos productivos	Organización.	Administración.	Disponibilidad de recursos financieros.	Desarrollo social (infraestructura social).	CATEGORIZACION A, B, C, D, E
A	6	3	1	1	0	2	0
B	17	13	9	8	4	11	10
C	11	11	18	13	11	12	18
D	1	3	5	8	11	9	5
E	0	5	2	5	9	1	2

Fuente: Unidad de Cartera del Fondo de Tierras

Puntuación final para cada finca	Categoría asignada
0 a 20	E
21 a 40	D
41 a 60	C
61 a 80	B
81 a 100	A

ANEXO VIII

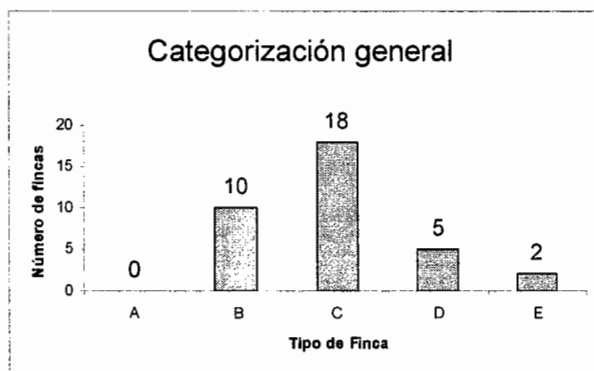
Cuadro 10. Categorización de fincas de acuerdo a los criterios y su clasificación general de las fincas entregadas a la organización.

	Condiciones Naturales de la Finca	Aspectos productivos	Organización.	Administración.	Disponibilidad de recursos financieros.	Desarrollo social (infraestructura social).	CATEGORIZACION A, B, C, D, E
A	11	0	4	4	2	1	2
B	20	17	10	8	4	14	13
C	9	17	22	22	17	22	22
D	4	9	7	8	15	8	6
E	3	4	4	5	9	2	4

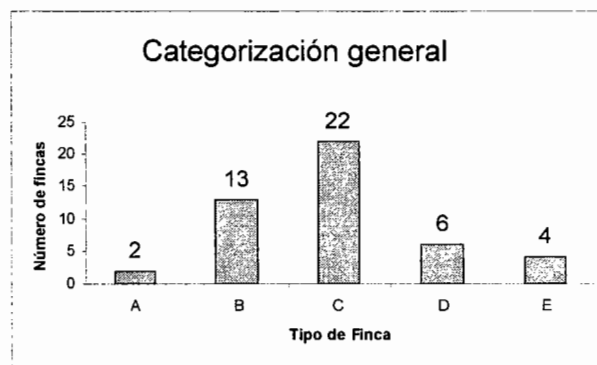
Fuente: Unidad de Cartera del Fondo de Tierras

Fincas en copropiedad

Fincas entregadas a organizaciones



Gráfica 3. Fuente: Unidad de Cartera del FONTIERRAS



Gráfica 4. Fuente: Unidad de Cartera del FONTIERRAS



ANEXO IX

Cuadro 11. Resultados finales del censo de copropietarios realizado a fincas con créditos en copropiedad.

	No. de familias	%
Familias originales	3,479	
Familias activas	1,543	44
Diferencia	1,936	56
		%
Beneficiarios inactivos	996	
Inactivos localizables	739	74
Inactivos sin localizar	257	26
Beneficiarios en Estados Unidos	82	
Beneficiarios fallecidos	108	
Activos viven en la finca	1,268	36.45
Activos no viven en la finca	275	
Familias nuevas sin legalizar	398	

Fuente: Unidad de Cartera del Fondo de Tierras



ANEXO X

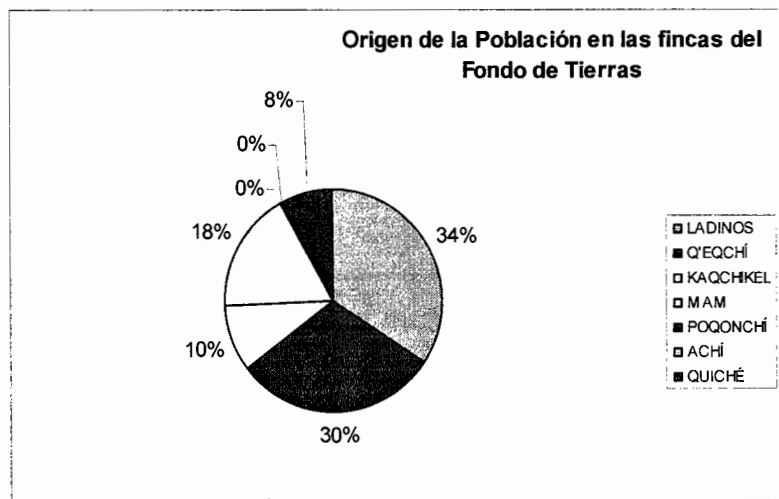
Cuadro 12. Resultados finales de los datos de las organizaciones.

Familias originales		6,347			
Familias en listados		5,389			
Beneficiarios depurados		958			
					%
Familias que viven en la finca				2,167	40.21
Familias que solo trabajan la tierra				1,128	20.93
Familias actuales				3,295	61.14
	Diferencia en relación a listados			2,094	38.86
Familias legales que no habitan ni trabajan				2,080	

Fuente: Unidad de Cartera del Fondo de Tierras

Cuadro 13. Origen de la población en fincas en copropiedad.

Mestizos	1183
Q'eqchí	1032
Kaqchikel	340
Mam	613
Poqonchí	3
Achí	4
Quiché	268
	3443



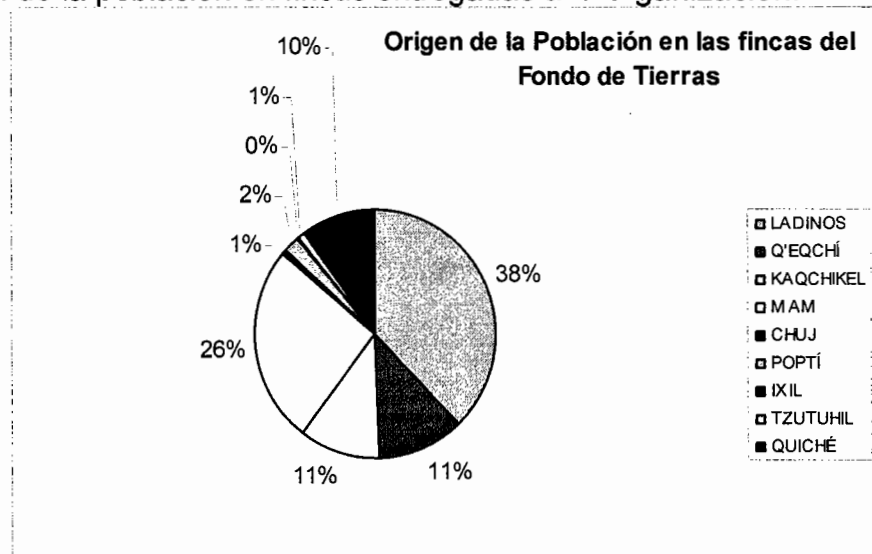
Gráfica 5.

Fuente: Unidad de Cartera del Fondo de Tierras

ANEXO XI

Cuadro 14. Origen de la población en fincas entregadas a la organización.

Mestizos	2416
Q'eqchí	713
Kaqchikel	697
Mam	1624
Chuj	38
Poptí	149
Ixil	20
Tzutuhil	47
Quiché	631
	6335



Gráfica 6. Fuente: Unidad de Cartera del Fondo de Tierras

Cuadro 15. Capacidad y uso de la tierra de las fincas entregadas por el Fondo de Tierras que se encuentran en copropiedad.

Área total	13808.11	
Agricultura sin limitaciones	1278.06	8.37
Agricultura con mejoras	2205.09	14.44
Agroforestería con cultivos anuales	1203.4	7.88
Sistemas silvopastoriles	3474.65	22.76
Agroforestería con cultivos permanentes	3147.62	20.62
Forestal de producción	11308.82	74.07
Forestal de protección	2483.54	16.27
	1474.41	9.66
	3957.95	25.93
Total ECUT	15266.77	
Diferencia área catastral y ECUT	1458.66	
	9.55%	

Fuente: Unidad de Cartera del Fondo de Tierras



ANEXO XII

Cuadro 16. Capacidad y uso de la tierra de las fincas entregadas por el Fondo de Tierras que se encuentran entregadas a la organización.

Área total	20373.78		
Agricultura sin limitaciones		2791.64	13.61
Agricultura con mejora		2386.83	11.64
Agroforestería con cultivos anuales		3286.4	16.02
Sistemas silvopastoriles		2159.75	10.53
Agroforestería con cultivos permanentes		3648.71	17.79
		14273.33	69.58
Forestal de producción		3969.82	19.35
Forestal de protección		2270.82	11.07
		6240.64	30.42
	Total ECUT	20513.97	
		140.19	
			0.68%

Fuente: Unidad de Cartera del Fondo de Tierras



ANEXO XIII

Cuadro 17. Resumen de cultivos y áreas en fincas en copropiedad y entregadas a la organización de acuerdo a fichas técnicas 2008.

Fincas en copropiedad

Ajonjolí	962.28
Bosque	777.35
Café	746.6
Pastos	570.27
Ganado	562
Reforestación II	396.5
Forestal III	154.9
Cardamomo	76
Piña	59
Frutales	51.59
Hule	49
Banano	45.43
Melina	35
Tabaco	30
Caña	27.07
Aguacate	21
Sandia	21
Arroz	20
Limón Persa	19.47
Ejote Francés	14
Plátano	12
Chile	3.43
Mango	2.13
	4656.05

Granos Básicos **2276.59**

Área Cultivada **6932.64** **68.05**

Área Catastral **10188.31**

Diferencia **3255.67** **31.95**

Fincas entregadas a la organización

Bosque	2841.05
Café	2736.00
Ajonjolí	1124.88
Ganado	995.00
Pastos	519.17
Forestal	188.36
Cardamomo	122.00
Melina	90.00
Soya	66.00
Piña	55.98
Banano	49.98
Hule	40.48
Apicultura	40.00
Hortalizas	38.70
Ejote Francés	35.00
Citricos	32.27
Frutales	24.50
Macadamia	17.48
Pinfor	17.46
Elotín	8.40
Semila de maíz	3.50
Jocote	2.79
Anona	2.10
Izote pony	2.09
Papaya	2.00
Papa	1.04
Plátano	0.66
	9056.89

Granos Básicos **4201.28**

Área Cultivada	13258.17	65.07
Área Catastral	20373.78	
	7115.61	34.93

Fuente: Unidad de Cartera del Fondo de Tierras





BIBLIOGRAFÍA

AGUILAR GUERRA, Vladimir Osman. **Derechos reales**. 1ª ed. Guatemala: Ed. Litografía Orión, 2007. Págs. 1 a 20.

Asociación de investigación y estudios sociales. **Estudio sobre minifundio en Guatemala**. Guatemala: Ed. Fotomecánica De León, 1994. Págs. 1 a 100.

Asociación para el avance de las Ciencias Sociales en Guatemala. **Regiones y zonas agrarias de Guatemala, una visión desde la reproducción social y económica de los campesinos**. Guatemala: Ed. AVANCSO, 2001. Págs. 20 a 80.

BORDA, Guillermo A. **Tratado de derecho civil**. Tomo I. Buenos Aires, Argentina: Ed. Perrot, (s,f). Págs. 487 a 490.

CABANELLAS, Guillermo. **Diccionario enciclopédico de derecho usual**. Tomos I al VI. 14 ed. Buenos Aires, Argentina: Ed. Heliasta, 1979. Págs. 806.

CABRERA DEL VALLE, Carlos Alejandro. **Política agraria y desarrollo rural en Guatemala, visiones para una agenda de Estado**. Guatemala: Ed. Litografía Igualito S.A., 2002. Págs. 5 a 80.

CASTÁN TOBEÑAS, José. **Derecho civil español común, derecho de cosas**. 2vol. 10ª. ed. (s.l.i.): Ed. REUS, S.A., 1971. Págs. 370 a 382.

Coordinadora Nacional de Organizaciones Campesinas. **Propuesta de reforma agraria integral**. Guatemala: Ed. Magna Terra Editores, 2005. Págs. 1 a 60.



- DE RUGGIERO, Roberto. **Instituciones de derecho civil.** 1vol. España: Ed. Española, (s.f). Págs. 580 a 591.
- ESPÍN CÁNOVAS, Diego. **Manual de derecho civil español.** 2vol. España: Ed. Revista de derecho privado, 1957. Págs. 247 a 253.
- FENECH, Miguel. **Enciclopedia práctica de derecho.** Barcelona, España: Ed. Labor, 1947. Págs. 76 y 243.
- HERNÁNDEZ ALARCON, Rosalina. **Las campesinas y su derecho a la tierra, realidad y emancipación.** Guatemala: Ed. La Cuerda, 2005. Pág. 12.
- MANRESA Y NAVARRO, José María. **Comentarios al código civil español, derechos reales.** Madrid, España: Ed. Reus S.A., 1967. Págs. 648 a 673.
- MARTÍNEZ PELÁEZ, Severo. **La patria del criollo, ensayo de interpretación de la realidad colonial guatemalteca,** México: Ed. En marcha, 1990. Págs. 144 a 161.
- MORALES, Roberto Armando. **La copropiedad especialmente en el agro, análisis de un caso concreto.** Guatemala: Ed. Maite, 1986. Págs. 1 a 52.
- OSSORIO, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales.** 27^a. ed. Buenos Aires, Argentina: Ed. Heliasta S.R.L, 2000. Págs. 1038.
- PUIG PEÑA, Federico. **Compendio de derecho civil español.** 2vol. 3^a. ed. Madrid, España: Ed. Pirámide S.A., 1976. Págs. 350 a 389.



Legislación:

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

Convenio Sobre Pueblos Indígenas y Pueblos Tribales en Países Independientes, de la Organización Internacional del Trabajo. Congreso de la República, Decreto número 9-96, 1996.

Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria, Presidente de la República y Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca, 1996.

Acuerdo sobre Identidad y Derechos de los Pueblos Indígenas, Presidente de la República y Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca, 1996.

Código Civil. Enrique Peralta Azurdia, Jefe de Gobierno de la República de Guatemala, Decreto Ley número 106, 1964.

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

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

Ley de Empresas Campesinas Asociativas. Óscar Humberto Mejía Vítores, Jefe de Gobierno de la República de Guatemala, Decreto ley 67-84, 1984.

Reglamento de la Ley del Fondo de Tierras. Presidente de la República, Acuerdo Gubernativo número 199-2000, 2000.



Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por el
Estado. Presidente de la República, Acuerdo Gubernativo número 386-2001,
2001.

Reformas al Acuerdo Gubernativo 386-2001. Presidente de la República, Acuerdo
Gubernativo número 684-2003, 2003.