

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

**TRIBUNALES AGRARIOS CON COMPETENCIA EN EL PROCESO VOLUNTARIO  
DE TITULACIÓN SUPLETORIA**

**HÉCTOR NEMARC MARROQUÍN DÍAZ**

**GUATEMALA, MAYO DE 2012**

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

**TRIBUNALES AGRARIOS CON COMPETENCIA EN EL PROCESO VOLUNTARIO  
DE TITULACIÓN SUPLETORIA**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva

de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

**HÉCTOR NEMARC MARROQUÍN DÍAZ**

Previo a conferírsele el grado académico de

**LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

y los títulos profesionales de

**ABOGADO Y NOTARIO**

Guatemala, mayo de 2012

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

DECANO: Lic. Bonerge Amílcar Mejía Orellana  
VOCAL I: Lic. Avidán Ortiz Orellana  
VOCAL II: Lic. Mario Ismael Aguilar Elizardi.  
VOCAL III: Lic. Luis Fernando López Díaz  
VOCAL IV: Br. Modesto José Eduardo Salazar Diéguez.  
VOCAL V: Br. Pablo José Calderón Gálvez.  
SECRETARIO: Lic. Marco Vinicio Villatoro López

**TRIBUNAL QUE PRACTICÓ  
EL EXAMEN TÉCNICO PROFESIONAL**

**Primera Fase:**

Presidente: Lic. Álvaro Hugo Salguero Lemus  
Vocal: Licda. Waleska Romelia García Contreras  
Secretario: Lic. René Granados Figueroa

**Segunda Fase:**

Presidente: Licda. María del Carmen Mansilla Girón  
Vocal: Licda. Marilis Guendalin Ramírez  
Secretario: Lic. Héctor Orozco y Orozco

**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).

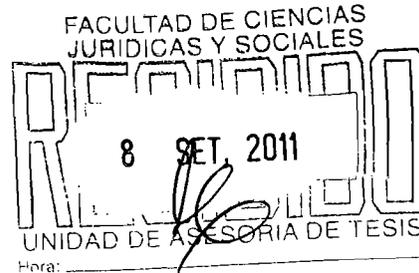


Lic. Marvin Dvid López Girón  
5ª Calle 9-40 Zona 1. Quetzaltenango.  
Tel. 77616832  
Colegiado 4,339



Quetzaltenango, 8 de septiembre de 2011

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



Atentamente me dirijo a usted, para hacer de su conocimiento que, en base a la notificación que se me hiciera el cinco de julio de 2010 por parte de la Unidad que usted dirige en la que se me nombra como ASESOR y se me faculta para que dictamine sobre el tema intitulado **TRIBUNALES AGRARIOS CON COMPETENCIA EN EL PROCESO VOLUNTARIO DE TITULACIÓN SUPLETORIA** propuesto por el Bachiller **HÉCTOR NEMARC MARROQUÍN DÍAZ**, mismo que fue aprobado con la fecha con que se me notificó. Presento el siguiente.

#### DICTAMEN FAVORABLE

Que emito en base al Artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, el cual versa sobre los siguientes puntos.

1. El contenido científico y técnico de la tesis es sobre la implementación o creación de Tribunales Agrarios en Guatemala y concretamente los puntos que trata son, la Actividad Jurisdiccional de Guatemala, que es un estudio de los órganos jurisdiccionales, y que define concretamente cuál es la jurisdicción y competencia de que están investidos. Sobre el Derecho Agrario guatemalteco, relacionando datos históricos sobre la posesión y propiedad de la tierra en Guatemala, describe los elementos, fines, fuentes, sujetos y otros tópicos del Derecho Agrario, estableciendo que el derecho agrario es la rama adecuada para regular la titulación supletoria. Sobre el proceso de titulación supletoria, se hizo un análisis tanto doctrinario como fáctico, describe cada una de las etapas a que se somete, sus fundamentos civiles y al proceso propiamente dicho. Además se le hace una crítica valorativa. Contiene entre otras cosas, las causas que motivaron a investigar sobre alternativas agrarias en vez de las civiles. En cuanto a la necesidad de crear tribunales agrarios en



Guatemala. Es una propuesta, que tiene tres importantes justificaciones (social, científica y jurídica) para hacer un cambio histórico en Guatemala sobre cómo regular la titulación supletoria.

2. Metodología y técnicas utilizadas. El enfoque metodológico se da desde el método científico, apoyado por la corriente filosófica del materialismo histórico-dialéctico. Los métodos particulares son el analítico-sintético e inductivo-deductivo. Las técnicas utilizadas son: Estadísticas: Que se utilizaron como técnicas de control y de medida, encuesta y observación, siendo el único instrumento la boleta.

3. Sobre la redacción. En mi opinión se ha tomado en cuenta las reglas ortográficas de redacción y se ha parafraseado correctamente el aporte del bachiller con los textos citados textualmente así como los resultados obtenidos por el trabajo de campo, el que se incorporó en un solo contexto.

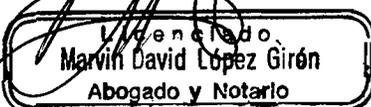
4. En cuanto a los cuadros estadísticos, considero que fue necesario incluirlos dentro del propio texto de la tesis para que sean de fácil consulta y formen un solo cuerpo de investigación, misma que no debe estar fragmentada. Los cuadros se realizaron en base a las técnicas estadísticas de muestreo y las gráficas facilitan la comprensión de los cuadros.

5. La contribución científica del tema es la novedosa inclusión de tribunales agrarios en el Organismo Judicial de Guatemala, que no sólo descargaría el trabajo de los tribunales civiles, sino que simplificaría procedimientos netamente agrarios como la titulación supletoria, mismos que hasta ahora carecen de una regulación moderna y accesible a todos los guatemaltecos. Con ello se brindaría seguridad jurídica y publicidad a los actos registrales correspondientes a los bienes inmuebles que carecen de registro público.

6. Las conclusiones han sido congruentes con el texto de la tesis, sobre los tópicos más relevantes y al mismo tiempo las recomendaciones guardan relación con las conclusiones, siendo éstas viables y realizables de conformidad con las prácticas legales y los sistemas nacionales tanto legislativo como judicial.

7. La bibliografía es numéricamente la necesaria, por lo que no es abundante ni escasa, y los textos utilizados como referencia textual básica son los adecuados al tema que se trata, pues abarca los tópicos abordados en la tesis.

F. 





FACULTAD DE CIENCIAS  
JURÍDICAS Y SOCIALES

Edificio S-7, Ciudad Universitaria  
Guatemala, Guatemala



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

Atentamente, pase al ( a la ) LICENCIADO ( A ): **NERY ILDEFONSO DE LEÓN MAZARIEGOS**, para que proceda a revisar el trabajo de tesis del ( de la ) estudiante: **HÉCTOR NEMARC MARROQUÍN DÍAZ**, Intitulado: **“TRIBUNALES AGRARIOS CON COMPETENCIA EN EL PROCESO VOLUNTARIO DE TITULACIÓN SUPLETORIA”**.

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 las 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 estime pertinentes”.

**M.A. LUIS EFRAÍN GUZMÁN MORALES**  
**JEFE DE LA UNIDAD ASESORÍA DE TESIS**



*fin*

cc.Unidad de Tesis  
LEGM/slh.



Lic. Nery Ildelfonso De León Mazariegos.

5ª Calle 7-45 Zona 1. Quetzaltenango.

Tel. 77631919

Colegiado 2,892



Quetzaltenango, 23 de febrero de 2012

M.A. Luis Efraín Guzmán Morales

Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis.

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales.

Universidad de San Carlos de Guatemala.



Me dirijo a usted de forma respetuosa para hacerle saber de la resolución de fecha trece de septiembre del presente año emitida por la Unidad que usted dirige en la que se me nombra como **REVISOR** y se me faculta para que dictamine sobre el tema intitulado **TRIBUNALES AGRARIOS CON COMPETENCIA EN EL PROCESO VOLUNTARIO DE TITULACIÓN SUPLETORIA** propuesto por el Bachiller **HÉCTOR NEMARC MARROQUÍN DÍAZ**, en el que ya existe un dictamen favorable del asesor Marvin David López Girón de fecha ocho de septiembre del presente año. Después de haber estudiado y corregido el trabajo de investigación en cuestión, presento a usted el siguiente.

### DICTAMEN FAVORABLE

Que emito en base al Artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, el cual versa sobre los siguientes puntos.



1. En cuanto al contenido científico y técnico de la tesis concluyo en que el tópico a tratar es la rama del Derecho Agrario como una ciencia que se dirige a la autonomía legal y científica, en virtud de su actual regulación por el derecho civil y procesal civil. Este es el primero de los presupuestos, siendo el segundo, que la titulación supletoria sea tramitada ante tribunales agrarios que deberán crearse en base a un modelo nuevo de órganos jurisdiccionales ya existentes en otros países con actividad agrícola.
2. Metodología y técnicas utilizadas. El método que particularmente se utilizó fue el analítico-sintético e inductivo-deductivo, en virtud de que se inicia por hacer un análisis de la función y desempeño de los tribunales civiles en cuanto a la titulación supletoria y se concluye con la propuesta concreta de la creación de un tribunal diferente y específico de la rama agraria.
3. Opinión sobre la redacción. La forma de redactar está acorde con las normas generales de sintaxis, semántica y ortografía propias de un trabajo de investigación de esta naturaleza, en el que la teoría, los resultados prácticos y el aporte del postulante están vertidos en un solo discurso.
4. En cuanto a los cuadros estadísticos, estos son de fácil consulta y comprensión.
5. La contribución científica del tema se contrae a la propuesta de crear un conjunto de instrumentos legales que regulen la ciencia agraria, permitiendo así que se desarrolle esta rama del derecho en forma autónoma y sin sujeción directa del derecho civil.
6. Las conclusiones son correlativas con los objetivos trazados al inicio de la investigación y las recomendaciones son viables y realizables.
7. La bibliografía es adecuada y actual, acorde con las corrientes doctrinales modernas.

F. 

SECRETARIA  
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES  
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
GUATEMALA, C. A.

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS  
JURÍDICAS Y SOCIALES

Edificio S-7, Ciudad Universitaria  
Guatemala, Guatemala

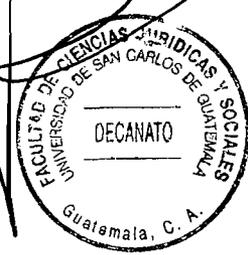


DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES.

Guatemala, doce de marzo de dos mil doce.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis de el estudiante HÉCTOR NEMARC MARROQUÍN DÍAZ titulado TRIBUNALES AGRARIOS CON COMPETENCIA EN EL PROCESO VOLUNTARIO DE TITULACIÓN SUPLETORIA. Artículos: 31, 33 y 34 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala.

LEGM/slh





## DEDICATORIA

- A DIOS:** Padre eterno, fuente de sabiduría y de toda la creación.
- A JESUCRISTO:** Nuestro Señor y salvador. Abogado de abogados.
- A MI FAMILIA:** A mis abuelitos, don Alejandro Díaz y doña Aurelia Arrivillaga de Díaz por su crianza y sabios consejos. A mis padres, don Héctor Marroquín y doña Eluvia Díaz de Marroquín. A mis tíos maternos, Mario Rafael, Miguel Ricarí, Patrocinio Bartolomé y Alejandrita Genoveva (QEPD). A Lic. Fredy Arrivillaga. A Licda. Delma Ixquiac. A mi familia paterna. A mis hermanos y hermanas, para que estudien y sean profesionales. A Claudia Eunice y Héctor Alejandro que con su cariño me alentaron a seguir adelante. A mis primos y demás familia. Gracias por su colaboración.
- A MI MENTOR:** Maestro Víctor Segundo Díaz Arrivillaga, por brindarme su tiempo y esfuerzo para elaborar el presente trabajo.
- A MIS AMIGOS:** Que me acompañaron en buenos y malos momentos.
- A F.E.P. MAYA:** Por creer en la juventud guatemalteca y alentarla a alcanzar sus metas.
- A GUATEMALA:** La patria por la que lucharé toda mi vida.
- A:** La Universidad de San Carlos de Guatemala. Alma Máter, que irradia ciencia y conocimiento a la humanidad.
- A:** La Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales. De la que me siento orgulloso de pertenecer y que representaré con dignidad y decoro.
- A USTED:** Apreciable lector que encuentra en este trabajo un aporte a las ciencias jurídicas y sociales y al derecho agrario. Gracias.



## ÍNDICE

	Pág.
Introducción .....	i

### CAPÍTULO I

1. Actividad jurisdiccional de Guatemala .....	1
1.1. Los órganos jurisdiccionales de Guatemala.....	1
1.2. Principios que rigen los órganos jurisdiccionales .....	3
1.3. Jurisdicción y competencia .....	8
1.3.1. Jurisdicción .....	8
1.3.2. Competencia .....	9
1.4. Función jurisdiccional del Estado.....	14

### CAPÍTULO II

2. Derecho agrario guatemalteco .....	17
2.1. Campo del derecho agrario .....	17
2.1.1. Antecedentes del derecho agrario.....	19
2.1.2. Características del derecho agrario.....	32
2.1.3. Fuentes del derecho agrario .....	36

### CAPÍTULO III

3. Proceso de titulación supletoria .....	43
3.1. Fundamento sustantivo civil .....	43
3.1.1. La posesión .....	43
3.1.2. Derecho de propiedad .....	46
3.1.3. Usucapión .....	48
3.1.4. Posesión requerida para la usucapión.....	49
3.1.5. Requisitos legales de la usucapión.....	50

3.1.6. Retroactividad de la usucapión.....	56
3.2. El proceso de titulación supletoria en Guatemala .....	57
3.2.1. Jurisdicción voluntaria .....	57
3.2.2. Titulación supletoria .....	58
3.2.3. Trámite de la titulación supletoria .....	62
3.2.4. Análisis de la Ley de Titulación Supletoria.....	65

## CAPÍTULO IV

4. Titulación supletoria en el modelo de los tribunales agrarios.....	67
4.1. Justificantes para crear tribunales agrarios guatemaltecos .....	67
4.1.1. Justificación social, el ejercicio del derecho a la paz.....	68
4.1.2. Justificación científica: derecho en evolución.....	69
4.2. Justificación jurídica desde los Acuerdos de Paz .....	71
4.2.1. Acuerdo Sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria.....	71
4.3. Modelo de tribunal agrario guatemalteco .....	73
4.3.1. Estructura del tribunal agrario .....	74
4.3.2. Modernización de la legislación agraria guatemalteca .....	75
4.3.3. Juzgado de primera instancia del ramo agrario.....	77
4.3.4. Competencia del juzgado de primera instancia del ramo Agrario.....	78
4.3.5. Salas de la corte de apelaciones del ramo agrario.....	81
4.4. Requisitos calificativos de los jueces y magistrados agrarios.....	82
4.5. Auxiliares del juez.....	84
4.6. Modelo hipotético del proceso de titulación supletoria.....	85
4.7. Otras propuestas .....	88
CONCLUSIONES .....	91



RECOMENDACIONES .....

ANEXOS.....

BIBLIOGRAFÍA .....

95

105



## INTRODUCCIÓN

La mayor parte de los bienes inmuebles que posee la población guatemalteca no se encuentran debidamente titulados e inscritos en el Registro de la Propiedad, por lo que su ausencia genera inseguridad jurídica de propiedad de la tierra en Guatemala. En cuanto al aspecto técnico, el problema planteado deja al descubierto la imposibilidad del derecho agrario de alcanzar su autonomía e independencia total de la rama del derecho civil.

Con fundamento en el estudio bibliográfico y de campo, se afirma, a manera de hipótesis, que la creación de tribunales con competencia en materia agraria, contribuiría a simplificar el proceso de titulación supletoria en Guatemala.

Específicamente los objetivos son: hacer un estudio técnico y legal del proceso voluntario de titulación supletoria; analizar su desarrollo en los juzgados de primera instancia del ramo civil; establecer si es viable y factible la creación de tribunales agrarios que contribuyan a facilitar el proceso voluntario de titulación supletoria y que favorezcan la seguridad en el derecho de propiedad.

En cuanto al contenido de esta investigación, para efectos didácticos se divide en cinco capítulos; el primero sobre la actividad jurisdiccional de Guatemala, que trata la organización y contexto legal del Organismo Judicial; el segundo, el derecho agrario guatemalteco, referido como una ciencia poco explorada y desatendida por las autoridades guatemaltecas que podría brindar soluciones a los problemas sociales; el tercero, el proceso de titulación supletoria, que enmarca los obstáculos, tanto legales como burocráticos que impiden un correcto proceso de registro de bienes inmuebles; el cuarto, la titulación supletoria en el modelo de los tribunales agrarios, en el que se justifican detalladamente los motivos por los que se propone crear estos tribunales y



cuál debe ser su competencia, incluyendo en la misma al proceso voluntario de titulación supletoria.

Se utilizó el método deductivo, en virtud que se partió de los datos generales aceptados como valederos, tales como la actividad jurisdiccional y el derecho agrario para concluir con el concepto específico de la titulación supletoria en el modelo de tribunales agrarios, comprobándose de esa forma la validez de ésta última premisa. Las técnicas incluidas en la metodología fueron de carácter estadístico, por ello se utilizó como instrumento la boleta de encuesta y los datos obtenidos avalaron el trabajo teórico y científico.

El tema investigado está fundamentado en teorías de expertos agraristas y civilistas que lo explican detalladamente. Además, contiene una propuesta de cómo deben crearse los tribunales agrarios, qué competencia deben tener y las cualidades que se requiere a los postulantes a jueces y magistrados del ramo agrario, tomando en cuenta que la finalidad de crear nuevos tribunales es que sean especializados en esta materia, lo que mejorará el actual proceso regulado por el derecho común.



## CAPÍTULO I

### 1. Actividad jurisdiccional de Guatemala

#### 1.1. Los órganos jurisdiccionales de Guatemala

Existen variadas opiniones doctrinarias y legales sobre ante qué autoridad debe desarrollarse el proceso voluntario de titulación supletoria; la legislación por ejemplo, regula que debe tramitarse en el ámbito de los tribunales civiles; pero la doctrina indica que sería mejor que se tramitara ante notario, en virtud que como en el caso de la Ley Reguladora de la Tramitación Notarial de Asuntos de Jurisdicción Voluntaria se le otorgan facultades a dicho funcionario para que se encargue de asuntos no litigiosos; en este último aspecto se hace la salvedad de que es posible desarrollar dicho proceso voluntario ante un notario particular, situación que tiene mucha lógica para quienes se enfocan en descongestionar los juzgados civiles.

Sin embargo, no es cuestión sólo de reducir el trabajo de los tribunales de esa materia sino enfocar el proceso de titulación supletoria en un aspecto científico y adecuado, no olvidando que también debe ser gratuito en su tramitación, ventaja que ofrecen los tribunales de justicia.

La autoridad ante la que debe llevarse a cabo el proceso de titulación supletoria debe ser jurisdiccional, por lo que para ello se define a los órganos jurisdiccionales como: “Las instituciones encargadas, de administrar y ejecutar lo juzgado conforme a la

Constitución Política de la República de Guatemala y las leyes de la república (Artículos 203 y 204); normalmente se les denomina tribunales de justicia y, por su función y origen, son de naturaleza pública”.<sup>1</sup>

“De conformidad con la Constitución de la República, la función judicial se ejerce con exclusividad por la Corte Suprema de Justicia y demás tribunales de jurisdicción ordinaria y privativa (Artículo 240, párrafo 2)”.<sup>2</sup> (sic)

Es fácil comprender que la función de los tribunales abarca los diferentes ámbitos sociales de la población; es decir, que no se trata sólo de los tribunales ordinarios, sino de los privativos en iguales términos.

La Ley del Organismo Judicial en su Artículo 58 establece que la jurisdicción es única y que para su ejercicio se distribuye en los siguientes órganos:

- a. “Corte Suprema de Justicia y sus cámaras.
- b. Cortes de apelaciones.
- c. Sala de la niñez y la adolescencia.
- d. Tribunal de lo contencioso-administrativo.
- e. Tribunal de segunda instancia de cuentas.
- f. Juzgados de primera instancia.
- g. Juzgados de la niñez y la adolescencia y de adolescentes en conflicto con la ley

---

<sup>1</sup> Ruiz Castillo de Juárez, Crista. **Teoría general del proceso**. Pág. 57

<sup>2</sup> Aguirre Godoy. **Derecho procesal civil**. Tomo I. Pág. 114



penal y juzgados de control de ejecución de medidas.

- h. Juzgados de paz o menores.
- i. Los **demás** que establezca la ley”.

Es importante remarcar la literal i) del citado Artículo, en virtud de que es una puerta legal para crear nuevos órganos jurisdiccionales, en la medida en que éstos sean necesarios para la población en general.

Por lo tanto, el establecimiento de estos órganos debe encaminarse a la correlación que la composición del Estado tenga con la realidad de los administrados; pues si deja de lado el acontecer real de la sociedad, ¿qué razón de ser tiene el Estado?; en este contexto: “En la denominación de jueces o tribunales que se empleen en las leyes, quedan comprendidos todos los funcionarios del Organismo Judicial que ejercen jurisdicción, cualesquiera que sea su competencia o categoría”. (Artículo 58, Ley del Organismo Judicial).

Ello en virtud de que se utilizan indistintamente dichos términos para designar a las autoridades judiciales, pudiéndose comprender, juzgados, jueces, magistrados, etc.

## **1.2. Principios que rigen los órganos jurisdiccionales**

Luego de haber hecho una breve alusión al contenido y fundamento de los órganos jurisdiccionales; los principios o bases filosóficas que los rigen deben hacer referencia tanto a los criterios que inspiraron su creación como a la sujeción a las leyes del país,



siendo éstos:

**a. Primacía de la Constitución Política**

La Constitución Política de la República de Guatemala es la ley superior de un Estado y: “Prevalece sobre cualquier ley o tratado internacional. Este principio lo reconoce la Constitución en el Artículo 204, al establecer que los tribunales de justicia en toda resolución o sentencia observarán obligatoriamente el principio de que la Constitución de la República prevalece sobre cualquier ley o tratado”.<sup>3</sup> (sic) El actuar de los jueces y magistrados en el desarrollo de sus funciones no puede oponerse a la Carta Magna, de lo contrario se rompería con el equilibrio social y toda la estructura jurídica, situación inaceptable en los estados democráticos como el de Guatemala. También, la materia de que traten debe tener asidero constitucional y no simplemente ordinario.

**b. Toda resolución debe ser fundada en ley**

Este principio está reconocido en el Artículo 143 de la Ley del Organismo Judicial, el cual dispone que: “Toda resolución judicial llevará necesariamente... la cita de leyes”, en virtud de que la ley es la fuente del ordenamiento jurídico.

**c. No puede denegarse justicia por falta de ley**

Frecuentemente se evidencia en algunos casos prácticos que la legislación carece de

---

<sup>3</sup> **Ibid.** Pág. 150.

aplicación formal, “no obstante que toda resolución debe ser fundada en ley, debe tenerse presente que de conformidad con la misma Ley del Organismo Judicial (Artículo 15), los jueces no pueden suspender, retardar ni denegar la administración de justicia, sin incurrir en responsabilidad. Por ello, en los casos de falta, oscuridad, ambigüedad o insuficiencia de la ley debe resolver de acuerdo con los criterios que se establecen en el Artículo 10 de dicha ley, o sea, atendiendo: 1. A la finalidad y al espíritu de la misma; 2. A la historia fidedigna de su institución; 3. A las disposiciones de otras leyes sobre casos o situaciones análogas; y 4. Al modo que parezca más conforme a la equidad y a los principios generales del derecho”.<sup>4</sup>

Se puede indicar que éstas son alternativas ante la carencia de la ley y que la justicia debe imperar sin importar las circunstancias en que se encuentren los tribunales al resolver.

#### **d. La justicia es gratuita**

La gratuidad debe entenderse desde la perspectiva de los tribunales únicamente, pues en cuanto a la asistencia técnica, es un asunto distinto. “La gratuidad tiene relación con el principio de economía en el proceso, fuera de costas judiciales, los jueces y empleados administrativos reciben su remuneración del Estado y no de los litigantes”.<sup>5</sup>

En este punto se reitera lo indicado al inicio de la investigación, en el sentido de que los

---

<sup>4</sup> **Ibid.** Pág. 150

<sup>5</sup> **Ibid.**



órganos jurisdiccionales no resultan onerosos a las partes y que los funcionarios devengan un salario, por lo que es más económico un proceso judicial que recurrir al trámite notarial, que en todo caso podría ser una alternativa a elección del interesado el optar por un procedimiento judicial o notarial, siempre que el notario haya recibido en las aulas universitarias la adecuada instrucción en esta materia; pues de lo contrario devendrían arbitrariedades propias del desconocimiento del derecho agrario.

**e. En ningún proceso pueden haber más de dos instancias**

Principio que también está establecido en el Artículo 211 de la Constitución Política de la República de Guatemala, que regula:

“En ningún proceso habrá más de dos instancias y el magistrado o juez que haya ejercido jurisdicción en alguna de ellas no podrá conocer en la otra ni en casación, en el mismo asunto, sin incurrir en responsabilidad. Ningún tribunal o autoridad puede conocer en procesos fenecidos, salvo los casos y formas de revisión que determine la ley”.

Para asuntos agrarios deberá el legislador ser muy cuidadoso en cuanto a la vía recursiva, para que ésta no se vuelva muy extensa ni onerosa a los interesados. No podría por lo tanto, implementarse el recurso extraordinario de casación por dos razones; la primera, porque deberá ser un procedimiento sencillo; y segundo, porque no existe cámara agraria en la Corte Suprema de Justicia y no tendría mucho sentido crearla si existiesen las salas de apelaciones del ramo agrario dotados de suficientes



elementos para el feliz desempeño de sus funciones.

**f. Actuación de oficio o a petición de parte**

Los tribunales del orden laboral y penal impulsan los procesos de oficio. Lo mismo ocurre en los tribunales de familia, ya que así lo establece el Artículo 10 de la Ley de Tribunales de Familia, salvo en los exceptuados en el Artículo 9, en los cuales la ley remite al Código Procesal Civil y Mercantil. En los tribunales agrarios debiera ser igual, pues si imperara el principio dispositivo en todas las etapas del proceso sería igual o peor de lo que es actualmente. Desde luego, los jueces deben ocuparse de los actos procesales de su competencia sin previa “rogatio”, pero en algunos casos debe tomarse en cuenta el principio “sententia debet esse conformis libello”, que obliga al juez a resolver conforme a lo solicitado en cuanto a los extremos indicados en la primera solicitud.

Tratando ahora sobre la ley procesal: “Este Código (Procesal Civil y Mercantil) establece como norma general el carácter perentorio de los plazos y términos en el Artículo 64 que establece que los plazos y términos señalados en este Código a las partes para realizar los actos procesales, son perentorios e improrrogables, salvo disposición legal en contrario. Vencido un plazo o término procesal, se dictará la resolución que corresponda al estado del juicio, sin necesidad de gestión alguna. El proceso económico-coactivo se tramita de oficio, y en general, en los procesos administrativos, se aplica supletoriamente lo dispuesto en la Ley del Organismo Judicial



y en el Código Procesal Civil y Mercantil”.<sup>6</sup>

La improrrogabilidad de los plazos es tan importante como el principio de oficio, pues de lo contrario se crearía un desorden que en términos adjetivos produce inestabilidad en todas las etapas procesales.

### **1.3. Jurisdicción y competencia**

#### **1.3.1. Jurisdicción**

La relación que tiene la jurisdicción con los tribunales agrarios se deriva del origen de la palabra misma que: “Tiene un doble significado: objetivo y subjetivo. En sentido objetivo vale tanto como círculo de negocios o conjunto de asuntos que están encomendados a las autoridades judiciales: así cuando se dice que una determinada cosa pertenece a la jurisdicción contenciosa ordinaria. En sentido subjetivo significa una parte del poder del Estado, la soberanía con referencia a la función de justicia, a diferencia de la soberanía en el aspecto militar, financiero etc.”.<sup>7</sup>

Es claro que la jurisdicción pertenece exclusivamente al Organismo Judicial a través de la Corte Suprema de Justicia y todos los órganos jurisdiccionales que dependan de aquel órgano; por ello no debe ser ejercida por ninguna otra autoridad, administrativa o legislativa; con excepción de la delegación que se haga oportunamente en los notarios

---

<sup>6</sup> **Ibid.**

<sup>7</sup> **Ibid.** Pág. 80



como ha sucedido con otras materias en jurisdicción voluntaria.

El inicio de la jurisdicción sucede: “Desde que se prohíbe a las personas hacerse justicia por mano propia, el Estado asume la obligación de administrarla, de lo cual deriva la acción, o sea el derecho de requerir la intervención del Estado para el esclarecimiento o la protección de un derecho, y la jurisdicción o sea la voluntad conferida por el Estado a determinados órganos para resolver mediante la sentencia las cuestiones litigiosas que le sean sometidas y hacer cumplir sus propias resoluciones. Desde luego, esta potestad específica de los órganos del Estado de administrar justicia, debe hacerse de conformidad con las leyes, pues aun en aquellos casos, en que el órgano jurisdiccional va llenando vacíos o lagunas de la ley, ejercita una actividad meramente creadora, lo hace en virtud de principios legales, que amparan sus resoluciones y que le dan la pauta para acudir a métodos más o menos técnicos, porque al menos dentro de nuestro sistema judicial, todas las decisiones de los órganos estatales encargados de cumplir la función jurisdiccional del Estado, deben estar fundadas en ley”.<sup>8</sup>

La vida de un órgano jurisdiccional estriba en la jurisdicción que emana de la Constitución Política de la República de Guatemala y las facultades otorgadas por el Estado mismo, por ello no puede hablarse de aquéllos sin hacer alusión a ésta.

### **1.3.2. Competencia**

La competencia (en materia procesal) es fundamental para los fines de la presente

---

<sup>8</sup> Ibid.

investigación, pues constituye: “El límite de la jurisdicción, por lo tanto, la jurisdicción es el género y la competencia la especie”,<sup>9</sup> y ese límite debe comprender en cada caso lo que científicamente le corresponde a los tribunales de acuerdo a la rama del derecho al que atienden y a la especialidad que tengan quienes los integran.

“Se dice que todos los jueces tienen jurisdicción, pero no todos tienen competencia en determinados asuntos”.<sup>10</sup>

Lo anterior sucede porque no sería posible que un mismo juez conozca todas las ramas del derecho y las aplique con justicia y apego a la ley, por la misma extensión de las ciencias jurídicas.

Para aclarar la diferencia entre jurisdicción y competencia la doctrina indica que: “La jurisdicción es la potestad de administrar justicia, y la competencia fija los límites dentro de los cuales el juez puede ejercer aquella facultad. Los elementos de la jurisdicción están fijados en la ley, con prescindencia de todo caso concreto; la competencia, en cambio, debe determinarse en relación a cada juicio. De ahí que pueda definirse la competencia como la aptitud del juez para ejercer su jurisdicción en un caso determinado. Lo básico del concepto de la competencia, hace que ésta sea considerada como un presupuesto procesal indispensable para que pueda trabarse correctamente la “litis”, debiendo el tribunal que no tiene competencia abstenerse de conocer en el asunto, y en caso de que no lo haga así, tienen las partes el derecho de

---

<sup>9</sup> **Ibid.**

<sup>10</sup> Orellana Donis, Eddy Giovanni. **Derecho procesal civil I**. Pág. 44



alegar la incompetencia por las vías judiciales que establece la ley”.<sup>11</sup>

Desde esta perspectiva, la competencia en materia agraria corresponde a tribunales civiles, siendo éste el problema medular, pues sus límites de competencia están dentro de lo que la ley establece, pero fuera de lo que las tendencias jurídicas marcan con relación a los aspectos reales de la sociedad. Lo que se pretende entonces, es que exista independencia de la competencia agraria, que al mismo tiempo brinde autonomía a esta rama del derecho.

### **Clases de competencia**

La competencia entonces en su limitación a la jurisdicción debe entenderse en diversas áreas, siendo éstas:

#### **a. Competencia por razón de territorio**

En cuanto a territorio, debe estarse a la división administrativa del Estado, que se divide en departamentos y éstos en municipios. Estipula la Constitución Política de la República de Guatemala (en su Artículo 224) que cuando así convenga a los intereses de la Nación, el Congreso de la República de Guatemala podrá modificar la división administrativa del país, estableciendo un régimen de regiones, departamentos y municipios. En opinión del autor Mario Aguirre Godoy la competencia por razón de territorio: “Es la más ostensible, pues por razón de la extensión territorial de los

---

<sup>11</sup> Aguirre Godoy. **Ob. Cit.** Tomo I. Pág. 88

Estados, resulta más cómoda la administración de justicia, dividiendo el territorio estatal en jurisdicciones, que por lo general coinciden con las divisiones político-administrativas. Entonces como los jueces tienen plena jurisdicción en su territorio, la ejercerán sobre las personas allí domiciliadas y sobre las cosas allí situadas”.<sup>12</sup>

Aunque hay que recordar que la competencia por razón de territorio es un problema severo en Guatemala; pues se ha concentrado en la capital y en menor intensidad en las cabeceras departamentales; situación que genera difícil acceso a los administrados que viven en zonas rurales alejadas de los centros urbanos. Habría que considerar el establecimiento de tribunales y salas agrarias en regiones donde más litigios y actividad agrícola existan, para lo que deberá realizarse un estudio previo.

#### **b. Competencia por razón de materia**

La materia se relaciona con la ciencia jurídica que corresponde conocer al juez. “La división del trabajo y la diversidad de litigios en cuanto a su naturaleza, hace que por categorías se agrupen aquellos que tienen mayor analogía, apareciendo así, los penales, los civiles, los mercantiles, los laborales, etc.”.<sup>13</sup>

Es evidente que por razón de materia, Guatemala sobresale a nivel internacional por la carencia de la categoría agraria, pese a ser un país agrícola y de que se tiene la experiencia de otros países que siendo menos activos en el campo agrario, poseen

---

<sup>12</sup> **Ibid.** Pág. 90

<sup>13</sup> **Ibid.**



tribunales especializados, capaces de administrar justicia en forma rápida y atendiendo a las necesidades de la población única y específicamente en el ámbito del agro.

### **c. Competencia por razón de grado**

Se da en los sistemas de organización judicial con varias instancias, para la revisión de las decisiones, en virtud de los recursos oportunos.

### **d. Competencia por razón de cuantía**

La importancia económica de los litigios, determina mayores formalidades procesales, para unos juicios y conocimiento diverso, en cuanto a los tribunales jerárquicos.

### **e. Competencia por razón de turno**

El turno es el tiempo definido para un trabajo determinado, alternando las mismas funciones de uno con otro del mismo rango.

“Al referirse a jueces de la misma competencia a quienes se les fija determinados días para la recepción de las causas nuevas, a fin de hacer una distribución equitativa del trabajo, entre los mismos”.<sup>14</sup>

No merece mayor explicación este tipo de competencia que afecta en poco el buen

---

<sup>14</sup> **Ibid.**

desenvolvimiento de los órganos jurisdiccionales y que sí resulta serlo para otros fines ajenos a esta investigación.

### **Determinación de la competencia**

El principio de la “perpetuatio jurisdictionis” se relaciona con todas las instancias procesales por la fijación de la competencia. “La competencia se determina en el momento en que se acude al tribunal ejercitando la acción procesal. De acuerdo con el Artículo 5 del Decreto Ley 107 la jurisdicción y la competencia se determinan conforme a la situación de hecho existente en el momento de la presentación de la demanda, sin que tengan ninguna influencia los cambios posteriores de dicha situación.

La competencia debe determinarse en el momento en que se ejercite la acción procesal, pero si se trata de competencia no territorial, puede hacerse valer de oficio, en cualquier tiempo”.<sup>15</sup>

En materia agraria aplica en términos análogos, pues la presentación de la solicitud del proceso voluntario, no puede ser una demanda por carecer del elemento litigioso propio de otro tipo de procesos.

### **1.3. Función jurisdiccional del Estado**

Surge ahora la interrogante ¿a quién corresponde determinar la competencia agraria y

---

<sup>15</sup> **Ibid.** Pág. 93

cómo? Según la doctrina es una de las funciones estatales, pues: “El Estado moderno tiene fundamentalmente la tarea de determinar el ordenamiento jurídico a través de una legislación adecuada y conforme al progreso social, pero tiene también la ineludible obligación de mantenerlo en vigencia, de tal manera que realmente norme la actividad y conducta de los miembros de la comunidad. Esta finalidad se llena mediante el establecimiento de un buen sistema judicial, además de la creación de ciertos órganos específicos de control o de seguridad.

La función jurisdiccional complementa la actividad legislativa y la administrativa; y logra la seguridad jurídica o la observancia de la norma legal, a través de la institución de la cosa juzgada y la fuerza ejecutoria de que está investida la sentencia”.<sup>16</sup>

Ello no sólo es una función del Estado sino que es su obligación impuesta constitucionalmente. “Por ello la Constitución de 1985 reitera las potestades básicas de la función judicial: juzgar y promover la ejecución de lo juzgado, recomendando que la justicia sea igual para todos y que ésta sea pronta, eficiente y de bajo costo”.<sup>17</sup> (sic)

La dirección que se siga como política de Estado, corresponde entonces a los tres organismos del Estado, siendo fundamental que el mismo se vaya modernizando conforme a las necesidades y cambios que sufra la sociedad, fundamentándose en las tendencias doctrinales su efectiva administración. En este sentido se afirma que un órgano jurisdiccional tiene, entonces, los elementos necesarios para el conocimiento de

---

<sup>16</sup> **Ibid.** Pág. 13

<sup>17</sup> Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo. **Guatemala: hacia un Estado para el desarrollo humano. Informe nacional de desarrollo humano 2009/2010.** Pág. 67



la materia agraria, la misma Ley del Organismo Judicial faculta al Congreso de la República de Guatemala para crear los tribunales que sean necesarios de acuerdo a la realidad del país. Se considera que uno de los principios de los tribunales que hay que resaltar es la gratuidad del proceso, que garantiza que los interesados en titular sus tierras puedan acceder a la justicia sin importar su condición económica. En cuanto la división de la jurisdicción, según la materia, para efectos de especializar los asuntos jurisdiccionales, ésta se referirá a la rama de la ciencia jurídica que corresponda.

A continuación se expondrán principios del derecho agrario guatemalteco que fundamentan la aplicación de las leyes y la comprensión doctrinaria que a ese rubro respecta.



## CAPÍTULO II

### 2. Derecho agrario guatemalteco

#### 2.1. Campo del derecho agrario

Respecto a la disyuntiva entre si la titulación de tierras es realmente parte del derecho agrario o si su contenido integra la ciencia jurídica del derecho civil, en este sentido la titulación de tierras debe ser: “El contenido real de la norma jurídica, que es la materia que regula. En términos generales, una norma o grupo de normas será de naturaleza agraria si la materia regulada pertenece a la realidad agraria. Para precisar el término agrario, este vocablo viene del latín “agrarius”, de “ager”, “agri”, (que significa campo).

En este sentido lo agrario designaría todo lo perteneciente o relativo al campo, en forma lata y sin ninguna discriminación, vale decir, toda la geografía rústica y los fenómenos que sobre ella recaen, especialmente la acción humana en su más amplia significación.

Resulta incuestionable que, para los propósitos que se le asignan al derecho agrario, este término (agrario) no puede cobrar tan ilimitada significación y de ello se ha derivado los esfuerzos realizados por la doctrina para obtener una determinación más concreta de los elementos que integran la agricultura. De acuerdo con lo anterior se intentará seguidamente, formular una enunciación de los referidos elementos:

En términos generales la actividad agrícola comprende: 1. Las fuerzas productivas (el

hombre y los instrumentos de producción de que éste se vale para actuar sobre la tierra como objeto de trabajo), y 2. Relaciones de producción (vínculos que se establecen con motivo de la actividad productiva en el proceso de producción de bienes materiales de origen agrícola). Estas relaciones atañen, de manera especial, a la conexión que se estatuye entre los hombres y los medios de producción (esencialmente la tierra) o, dicho de otra manera, la forma de **propiedad** que sobre estos medios recae. Quedan incluidas dentro de este tipo de relaciones las que tienen origen normativo, consideradas en un sentido amplio”.<sup>18</sup>

Estas aseveraciones van dejando claro en qué ámbitos el derecho civil abarca aspectos puramente agrarios conocidos generalmente de forma equívoca.

Para el agrarista Duque Corredor: “El regreso del tema de la tierra a la agenda de discusión en el siglo XXI, recuerda la fuerza y el énfasis que este tema tuvo en las políticas públicas de los años 60. Algunos hablan de una re-emergencia rápida de la tierra y el acceso a ésta, puesto que se sigue considerando este factor de producción como causa de la desigualdad social y económica”.<sup>19</sup>

Se considera que este análisis seguirá siendo tema de discusión mientras en los países latinoamericanos, incluido Guatemala se siga observando a los pueblos desposeídos del elemento vital en la supervivencia del hombre, que es la tierra. La usurpación de hectáreas de tierra y el posterior desalojo de estos grupos responde a que quienes

---

<sup>18</sup> Castañeda Paz. Mario Vinicio. **Reforma agraria, derecho agrario**. Pág. 36.

<sup>19</sup> Duque Corredor, Román José. **La propiedad de la tierra y el problema social y económico del campo**. Pág. 95.

usurpan lo hacen por la necesidad de tener acceso a estos recursos, y si bien es cierto, debe protegerse la propiedad privada, debe también pensarse en otros valores jurídicos que han quedado olvidados, como la protección a la persona y el acceso a los servicios mínimos.

### **2.1.1. Antecedentes del derecho agrario**

“Puede decirse que, el pensamiento progresista en esta materia se produce a consecuencia de los primeros despojos de tierra, a raíz de la descomposición del comunismo primitivo; surge en forma relevante en el mundo esclavista romano con la legislación agraria de los hermanos Tiberio y Cayto Graco; transita por ideas piadosas en el feudalismo y finalmente arriba a las concepciones capitalistas y del socialismo científico de nuestra era”.<sup>20</sup>

Este es un fundamento histórico de los elementos que se conjugan hoy en día en el desarrollo del derecho agrario, por ello no puede olvidarse que para establecer las bases del derecho agrario se da relevancia a las fuerzas de producción, su uso y los sujetos partícipes.

#### **a. Época colonial en Guatemala**

Se parte de la época colonial por el impacto que tuvo la invasión y posterior colonización española en las tierras de Mesoamérica. “Con la colonización española y

---

<sup>20</sup> Castañeda Paz. **Ob. Cit.** Pág. 67

las bulas papales de 1493, la corona española se adueñó de todos los territorios de la región. A partir de este momento, empezó a asignar o a vender los derechos sobre la tierra a quienes estimaba conveniente, a los conquistadores con las mercedes reales de tierra, a los españoles que se instalaron en América, pero también a las comunidades indígenas que habían sido desposeídas por ella de sus derechos originales a raíz de la conquista. La reducción de los pueblos indígenas, la reorganización de sus viviendas, de sus tierras de labor, y de sus estructuras sociales con el fin de que pudieran trabajar para los españoles y pagar el tributo se acompañaba de una dotación de tierras por la corona. Trágica ironía de un despojo tan absoluto y de una sumisión tan feroz que negaba todo derecho anterior a los primeros habitantes.

El Estado nacional, después de la independencia, recibió en herencia este derecho del rey sobre todo el territorio y continuó otorgando títulos que expresaban el traspaso de las tierras del dominio público al dominio privado. Cuando se habla de título real, la palabra real no se refiere a la realidad, (derivado del latín “res”, la cosa) sino al rey y a la realeza. (derivado del latín “regalis”).

El proceso de cesión o de venta se presenta como el origen de los derechos: uno es dueño de una parcela de tierra porque recibió del rey o compró al rey una determinada cantidad de caballerías. Tanto la corona española como el Estado han utilizado este proceso de cesión de derechos como una fuente de recursos, los cuales eran proporcionales a las áreas vendidas. Se entiende desde entonces que el área haya adquirido desde el inicio una gran importancia. El registro de los títulos y la conservación de los mapas correspondientes están en el corazón dispositivo de

administración de tierras que nace del sistema real. En la mayoría de los países que no han sido sometidos durante los últimos siglos a procesos coloniales, los derechos sobre la tierra nacen de las dinámicas de los actores sociales y de sus luchas desde el territorio.

Al observar desde la perspectiva actual estos procesos del pasado, olvidamos a menudo que estos derechos reales sobre la tierra no correspondían a lo que llamamos ahora propiedad”.<sup>21</sup>

Por ello, el deterioro social y económico ha tenido una historia ceñida por la discriminación y la explotación del agro por un sector nada favorecido. Ello nos lleva al Estado liberal, que sitúa a Guatemala en una época en apariencia independiente, pero sujeto a las normas de antaño.

## **b. Estado liberal**

Luego de la independencia de Centroamérica, las leyes españolas siguieron rigiendo en estas tierras, y además el sistema empeoró por el hambre de poder y la codicia de los herederos de la conquista. “La crisis mundial de 1929-1930 no mostró tanto las debilidades inherentes al Estado liberal sino la naturaleza feble (débil) de quienes lo dirigían, es decir, la autocracia liberal (la autocracia es el sistema de Gobierno en el cual la voluntad de un solo hombre es la suprema ley.), la oligarquía (variante de la

---

<sup>21</sup> <http://www.landcoalition.org/pdf/kpguatemala03s.pdf>. **Un sistema de derechos sobre la tierra construido desde el poder del Rey** (Guatemala, 31 de mayo de 2011).



aristocracia, por cuanto constituye un régimen político en que el Gobierno se encuentra en manos de algunas personas, familias o clase) como clase subordinada a los intereses de las burguesías extranjeras.

El general (Ubico) no toleró la protesta de la burguesía agraria. Hubo problemas con la Asociación General de Agricultores (AGA) a la que ilegalizó por desacato, en septiembre de 1934, un grupo de importantes políticos y altos oficiales ubiquistas fue acusado de conspiración y una corte militar condenó a muerte a 16 de ellos, y a 60 cómplices a presenciar la ejecución. También reprimió las ambiciones nacionalistas de medianos bananeros representadas por la AGA y opuestas a las concesiones a la compañía frutera, compañía que finalmente obtuvo importantes tierras en la región de Tiquisate en el pacífico. Asimismo, hubo reacciones de malestar entre integrantes de la oligarquía política hipotecaria, financiera y de créditos, aplicada por el Banco Central y el Crédito Hipotecario, pues dejó a muchos sin tierra.

El régimen (de Ubico) reformó la vieja legislación liberal, sustituyéndola por una normativa que reforzó el papel del Estado y sus relaciones de dominio sobre los campesinos. Entre la nueva legislación cabe mencionar las siguientes: a) en 1932, el Decreto 1816, estableció, “de iure” (de pleno derecho) el derecho de los finqueros a portar armas y a matar al campesino sorprendido en su propiedad. De hecho, esto ya venía ocurriendo. b) El Decreto 1995 abolió la ley del peonaje por deudas que tan fuerte influencia tuvo en la conformación colonial del mercado de trabajo, de color servil, y que ató a varias generaciones de indígenas a la hacienda cafetalera. La ley daba dos años para que el propietario resolviera el adeudo con sus trabajadores después de lo cual el

vínculo se terminaba. c) El Decreto 1996 creó el 'delito de vagancia', en el que se incurría si no se probaba tener alguna profesión, un cierto nivel de ingreso o cultivo de la tierra. El culpable, identificado por el Estado, tenía que trabajar entre 100 a 150 días en una propiedad cafetalera, por un salario señalado por el propietario. El campesino debía portar un libreto entregado por las autoridades, donde el terrateniente anotaba los días trabajados".<sup>22</sup>

Con lo anterior se evidencia que el largo paso de Ubico por la presidencia del país marcó enérgicamente la desigualdad entre las clases sociales, y siguió con la tradición de dominación y despojo que se había mantenido desde la época colonial; ello en consecuencia provocó el levantamiento de los grupos sociales afectados por las condiciones inhumanas, que entre otros aspectos motivó la Revolución de 1944.

### **c. Estado desarrollista**

El término desarrollista se emplea para designar a un Estado que quiere dejar viejos sistemas y tomar direcciones encaminadas al logro de otros objetivos. "Aunque no hay acuerdo unánime, se calificó de esta manera al Estado que surge en América Latina en la segunda posguerra y que se proyecta como el poder que se asocia con el desarrollo capitalista más avanzado. Al contrario de lo que creían los economistas clásicos, se empezó a pensar que el desarrollo económico y la modernización de la sociedad podían ser promovidos, ser el resultado de decisiones racionales, de estrategias elaboradas y aplicadas mediante decisiones políticas desde el Estado. Pero en esta posguerra

---

<sup>22</sup> Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo. **Ob. Cit.** Pág. 27

surgieron nuevos intereses y aspiraciones sociales, el predominio de una población urbana, cambios en la estratificación social. Aparecen las clases medias, diferenciadas profundamente en su interior y caracterizadas por sus niveles de educación, el tipo de consumo y su activismo político. La intensidad de las expectativas y demandas sociales que aparecieron por estos años planteaba la necesidad del cambio, dejar atrás la sociedad agraria y considerar el desarrollo como una meta política alcanzable, hacia la cual se pueden orientar procesos políticos e intereses dominantes. Poder y desarrollo significaban que el cambio es un problema político”.<sup>23</sup>

El intento de sustituir la importancia del agro no dio resultados, en virtud de que no se puede transformar una forma de vida alimentada por siglos de ejercicio de una actividad en cuestión y cambiarla súbitamente, y menos si se tenía la intención de privilegiar intereses particulares propios de un desarrollo más urbanista, basados en actividades propias de un capitalismo desigual.

Esto evidencia una vez más que el Estado busca soluciones equivocadas a los problemas del agro, muy ligados por cierto a la mayoría de la población e intenta dar algún tipo de escenario de desarrollo disfrazado por políticas irrealistas.

#### **d. Etapa democrática del Estado desarrollista**

“En Guatemala, la Revolución de Octubre inició la crisis del Estado liberal. A juzgar por sus protagonistas y su retórica, esta gesta fue política, con hondos raíces económicas

---

<sup>23</sup> **Ibid.** Pág. 31.

que la crisis mundial y las políticas de Ubico profundizaron negativamente. En 1944 se manifestó como una forma de desagregación del poder oligárquico y, como sucede en estos casos, evidenció el desbalance entre el poder real que la oligarquía tiene y el que efectivamente practica, la dictadura amenazó aquél y redujo a éste, llevando la contradicción a un momento insostenible.

El resultado del alzamiento del 20 de Octubre, fue la expulsión del general Ponce, presidente interino y, con él, de varios generales adscritos al viejo régimen.

Se constituyó la junta revolucionaria de Gobierno, la cual tomó decisiones como la disolución del Congreso de la dictadura y la convocatoria a elecciones constituyentes...

Otro de los logros irreversibles fue la organización de partidos políticos, sindicatos, ligas campesinas, asociación de los intereses estudiantiles, comunitarios, cooperativos, barriales, que aparecieron por doquier.

En este sentido, cabe indicar que la mayor expresión de estas formas organizacionales se manifestó en los comités agrarios, los cuales empezaron en mayo de 1953 y que, de haberse completado, junto con las expropiaciones agrarias, habrían organizado y politizado al inmenso conjunto de campesinos parcelarios. Se mencionan varias medidas sobresalientes que subvierten el orden tradicional: El Código de Trabajo (1947) y el Decreto Ejecutivo 712 (1949).

El Decreto 712 tiene una significación aún mayor al obligar a los finqueros a arrendar tierra a los campesinos y cobrar un canon no mayor del 10% sobre el valor de lo

producido. Se rompió así el nexo desigual inherente a la relación de apariencia, oscuro recurso pre-capitalista que obligaba al campesino a pagar como renta más del 50% de lo que cosechaba. Ambas medidas constituyeron profundas alteraciones de los tradicionales patrones de relaciones sociales, desiguales y violentas, situando al trabajador en una condición más independiente, como sujeto de su propio destino, y al Estado como eje de la vida social.

La reforma agraria se proponía alcanzar el desarrollo de una economía independiente, capitalista, orientada a elevar el nivel de vida del pueblo; el instrumento para alcanzarla era la modernización de las relaciones de trabajo en la agricultura, mediante la expropiación de los latifundios mayores de 270 hectáreas y que no estuviesen cultivados, para entregarlos como parcelas en usufructo a los campesinos que las demandaran.

En 18 meses fue imposible ver los resultados esperados: elevar el ingreso del campesino; salarizar la relación laboral; ampliar el mercado interno; promover la tecnificación y la productividad agrícola.

El programa arbencista tenía también una finalidad más ambiciosa, con un sentido anti-monopólico y anti-imperialista, pues incluía la construcción de una carretera a Puerto Barrios, un puerto en el Atlántico y una hidroeléctrica que elevaría en cuatro veces la capacidad instalada. Los ferrocarriles, el único puerto en el Atlántico, las plantaciones bananeras y la generación de energía eléctrica pertenecían a compañías estadounidenses, de manera que el proyecto de Árbenz atacaba directamente sus

intereses”.<sup>24</sup>

Derivado de la cita, es fácil ver porque no prosperó la visión de la Revolución, si se acepta que los recursos del Estado dependían y dependen aún hoy, de manera directa de capital extranjero. Esta es una de las causas del poco desarrollo de los países de América Latina, pues cuando se pretende accionar concretamente en la independencia económica, las potencias mundiales se oponen de formas sutiles o directas.

#### **e. Etapa autoritaria del Estado desarrollista**

“En Guatemala, lo burocrático-autoritario tuvo otra denominación, el Estado contrarrevolucionario, llamado así porque sustituyó violentamente a la coalición arbencista: partidos democráticos de clase media, organizaciones obreras y campesinas, grupos estudiantiles y profesionales, no todos de convicción radical, pero convencidos de la necesidad de las reformas que la Revolución había emprendido.

En la historia de Guatemala los militares son herederos de una honda tradición de poder, guardianes por antonomasia de la seguridad, la “última ratio” (razón última) del orden político, de modo que cuando el descontento anti-arbencista estalló, ellos encabezaron la coalición triunfante y se hicieron cargo del poder. Desde julio de 1954 condujeron la etapa autoritaria del Estado desarrollista, que sólo concluyó en 1985 (después de 30 años) con el advenimiento de la democracia electoral. Este grupo encabezó el cambio de régimen, con poco éxito para establecer el nuevo Estado con la

---

<sup>24</sup> **Ibid.** Pág. 32

estabilidad requerida; el período 1954-1966 fue de conflictos mayores: el asesinato de un jefe de Estado, cinco golpes militares, tres Constituciones, tres elecciones fraudulentas, dos levantamientos populares.

No ocurrió, sin embargo, una segunda restauración en la historia nacional. Después de julio de 1954, las fuerzas políticas que asumieron el poder, no regresaron al “ubiquismo”, por lo que no puede hablarse en términos estrictos de una restauración, ni sociopolítica ni económica. No obstante, donde la matriz oligárquica reveló su tradicional “ethos” señorial fue en la acción de los terratenientes que, con gestos de revancha, procedieron, de hecho, a recuperar por la fuerza la tierra expropiada.

Esta conducta estuvo a contrapelo de lo que reglamentaban sobre todo los primeros Decretos (estatuto agrario, Decreto 31, sustituido por el Decreto 424 y luego por el 559, que estableció las zonas de desarrollo agrario). En ellos se ordenaba a los antiguos propietarios devolver primero el canon recibido. Al margen de esa legalidad, la Agencia Internacional para el Desarrollo (AID) estimó que 550,000 hectáreas distribuidas fueron devueltas a sus antiguos propietarios”.<sup>25</sup>

El inmenso daño que causó la contrarrevolución sembró indefinidamente la semilla de la pobreza en miles de familias guatemaltecas, las cuales quedaron totalmente expuestas a graves problemas sociales y económicos. Es indudable que por tal razón se iniciarían las usurpaciones a territorio particular y áreas protegidas en el país, en virtud de que no existía un sistema nacional que protegiera el nivel de vida de la mayoría de personas

---

<sup>25</sup> *Ibid.* Pág. 36



que sobreviven en la extrema pobreza por encima de la riqueza de los latifundistas, quienes, incluso no le dan uso a las grandes extensiones de tierra que ostentan.

**f. Estado democrático. Gobiernos de Oscar Berger y Álvaro Colom**

La época democrática de Guatemala empieza con la emisión de la Carta Magna de 1985 y el Gobierno de Vinicio Cerezo; sin embargo, es de resaltar que durante los dos últimos períodos presidenciales, se ha visto un regreso a la opresión y el uso desmedido de la fuerza en temas agrarios en vez de crear los espacios jurídicos necesarios para resolverlos.

“Los dos primeros años de Gobierno del presidente Óscar Berger se han caracterizado por impulsar políticas que favorecen los intereses de los empresarios que le apoyan y algunos de sus representantes forman parte de su gabinete, así como a grandes agro exportadores. Su proyecto para el agro es neoliberal y carece de políticas públicas de gran impacto para el fomento de las economías campesinas y desdeña las iniciativas sociales.

Las entidades gubernamentales en este periodo han dado paliativos y ofrecen créditos que poco responden a las realidades de la mayoría de familias campesinas. Las políticas ejecutadas privilegian el mercado y los tratados de libre comercio; defienden la competitividad, basada en la desigualdad e inseguridad alimentaria para miles de familias; y utilizan el diálogo y adopción de compromisos como elementos para contener momentáneamente algunos conflictos. Esto último provoca que la conflictividad en el

campo se agudice, ya que se pierde credibilidad a posibles soluciones dialogadas por el incumplimiento de compromisos contraídos, asimismo porque la población campesina se ve obligada a adoptar estrategias de sobrevivencia que empeoran sus precarias condiciones de vida.

Al promover el enfoque empresarial en los programas Guate Solidaria, Guate Crece, Guate Compite Y Guate Verde, este Gobierno incumple los compromisos establecidos en el Acuerdo Sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria, relativos al desarrollo rural desde una perspectiva que permita atender la problemática agraria, respetar los derechos laborales y la promoción del desarrollo en las áreas rurales. Los acontecimientos más importantes desarrollados durante estos años de Gobierno, que han tenido repercusiones negativas en la vida de miles de familias campesinas que luchan por mejorar sus condiciones de vida, son: La política de desalojos y **criminalización** de las ocupaciones.

Ésta inicia con el desalojo de la finca María Lourdes (22 de enero de 2004) por 375 policías armados y continúa a lo largo de 2004. Se llegan a documentar 40 desalojos efectivos y existen 63 casos con orden judicial. Los desalojos han sido violentos y con demostración de fuerza, como el caso de la finca Nueva Linda, donde el poder de los finqueros recordó nuevamente que el Estado está a su servicio.

Hasta la fecha, las organizaciones campesinas tienen documentadas 92 ocupaciones de fincas que obedecen al incumplimiento de pagos de salario, ausencia de condiciones laborales, recuperación de tierras ancestrales, colindancias no establecidas, y otros



temas vinculados a la reconocida conflictividad en el campo guatemalteco, al igual que a la ausencia de medidas que tiendan a resolverlas, ya que se abordan caso por caso, careciendo de una política”.<sup>26</sup>

El desalojo y la criminalización de ocupaciones surgen entonces, a través de la carencia de propiedad, no de la carencia de tierra, pues Guatemala es un país rico, con suficientes recursos naturales y ambientales, que podrían servir para el sustento y vivienda de todos los habitantes.

La política de acceso a la tierra empezó a operar a principios de 1997 con el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, y desde mayo de 1999 cuenta con el respaldo jurídico conferido por el Decreto Ley 24-99. Pero si las políticas son aisladas, paliativas y buscan solamente dar una apariencia, por supuesto que no serán eficientes para el verdadero desarrollo de la nación. Por ello, es necesario crear un sistema complejo que incluya acciones con metas a corto y largo plazo.

En la misma línea del Gobierno anterior, y haciendo uso de los medios irracionales con que dispone el Gobierno, Álvaro Colom no presenta mayor cambio en la estrategia de uso de la fuerza en lugar del uso de la inteligencia jurídica. “El Gobierno de Álvaro Colom, aunque no había sido aliado del movimiento campesino en algunas de sus exigencias más importantes como la Ley de Desarrollo Rural Integral, sí se había mostrado, al menos, partidario de la mediación. El anuncio de que, exigirán el

---

<sup>26</sup> [http://www.plataformaagraria.org/guatemala/images/stories/criticas\\_y\\_propuestas\\_a\\_berger.pdf](http://www.plataformaagraria.org/guatemala/images/stories/criticas_y_propuestas_a_berger.pdf) .  
**Política de acceso a la tierra.** (Guatemala, 30 de junio de 2011).

cumplimiento de todas las órdenes de desalojo y captura contra quienes ocupan tierras, así como que no negociarán con quienes toman medidas de hecho; por tanto, representa un cambio de orientación en su discurso”.<sup>27</sup>

Esta situación sucede por la falta de definición y objetividad en los partidos políticos antes de la toma del poder; así como la planificación de proyectos sociales para el efecto.

No es un secreto que aquellas familias que se apoderaron por la fuerza de las tierras productivas de Guatemala en tiempos de la colonia y época independiente, se heredan de generación a generación, no sólo la propiedad de las tierras en cuestión, sino la autoridad para protegerlas de todo aquél que intente hacerlas suyas ilegalmente.

El problema social denominado pobreza y pobreza extrema ligado a la carencia de tierra así como su mala distribución; genera un problema jurídico, la usurpación; sin embargo el Gobierno se ha dedicado a atacar la usurpación a toda costa, no así la pobreza y a redistribuir la tierra.

### **2.1.2. Características del derecho agrario**

Las características de esta rama del derecho conducen a descubrir a profundidad cuál es su objeto de estudio, sobre qué trata y qué propuestas tiene para con el

---

<sup>27</sup> <http://www.elperiodico.com.gt/es/20110322/pais/192827/>. **desalojos de campesinos, una política de Estado.** (Guatemala, 31 de mayo de 2011).

conglomerado social. Además, es una explicación clara de lo que persigue científica y legalmente con sus postulados y doctrinas.

#### **a. El derecho agrario es realista y objetivo**

Esta característica diferencia sustancialmente al derecho agrario del civil, porque se dirige más al derecho social, desde cuyo punto de vista, es realista y objetivo. “En cuanto a lo primero, porque sitúa y examina al hombre dentro del marco de su realidad social y pretende resolver los problemas que surgen de la actividad agropecuaria con discernimientos ciertos y verdaderos; en cuanto a lo segundo, porque las cuestiones que ya existen y las que emanen con motivo de su aplicación, tienden a resolverlas con base en hechos objetivos y tangibles”.<sup>28</sup>

Se ha insistido en que el derecho agrario trata la realidad social, sobre todo porque ésta se refiere a la realidad de la inmensa cantidad de familias campesinas, que tienen por base económica la actividad del agro. Lo más importante ante todo, es que el derecho agrario no se queda con la realidad que enfrenta, sino que atiende de diversas formas la resolución de los conflictos; siendo entonces muy propio del derecho agrario ofrecer propuestas viables a los mismos.

#### **b. El derecho agrario es democrático**

Si el Estado de Guatemala, constitucionalmente es democrático, debe extenderse este

---

<sup>28</sup> Castañeda Paz. **Ob. Cit.** Pág. 49.

concepto a la legislación nacional, en especial, el derecho agrario brinda este elemento: “Porque sus normas van dirigidas a lograr el propósito de que la tierra sea para las masas trabajadoras que la laboran o no la tienen y que, asimismo, la dotación de las parcelas en forma individual o en forma colectiva, constituya para los campesinos la base de un progresivo bienestar social, así como garantía de libertad y dignidad”.<sup>29</sup>

Tómese en cuenta que democracia es: “Una doctrina política favorable a la intervención del pueblo en el Gobierno, y también mejoramiento de la condición del pueblo. En acepción moderna y generalizada, democracia es el sistema en que el pueblo en su conjunto ostenta la soberanía y en uso de la misma elige su forma de Gobierno y, consecuentemente, sus gobernantes. La forma democrática de Gobierno es incompatible con los regímenes aristocráticos y autocráticos”.<sup>30</sup>

En virtud de que Guatemala es un país constitucionalmente democrático, no es viable que no exista un derecho agrario aplicado a las masas, jurisdiccionalmente hablando; pues por la praxis política que se ejerce, parece que los Gobiernos fuesen autocráticos.

### **c. El derecho agrario es de naturaleza económico-social**

La economía y la sociedad van ligadas, pues la primera es base del ordenamiento jurídico que a su vez norma a la sociedad y el derecho agrario engloba estos conceptos: “Porque sus normas se orientan a dar solución a problemas de esta naturaleza,

---

<sup>29</sup> **Ibid.**

<sup>30</sup> Ossorio, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales**. Pág. 221.



especialmente a los relacionados con la tenencia y explotación de la tierra y la asistencia integral de las masas rurales.

En este sentido nuestra materia, guarda estrecha relación con la económica y la sociología, que le sirven de valiosos auxiliares en la formulación y aplicación de las reglas jurídicas”.<sup>31</sup>

Los asuntos agrarios trascienden, por ello, de la simple actividad agrícola a asuntos económicos, por lo que no se puede hablar de economía sin que se observe la agricultura de un país, y en el caso particular de Guatemala, también el derecho agrario abarca aspectos sociales, por la enorme difusión del trabajo del campo.

Los Gobiernos que persiguen dar cumplimiento estricto a su Constitución Política deben dar prioridad a los derechos humanos fundamentales por encima de otras garantías.

#### **d. El derecho agrario es tutelar del trabajador campesino**

En la tramitación agraria se ven involucrados los sujetos que son parte en el derecho agrario. “Inspirado modernamente en amplios principios de justicia social el derecho agrario ejerce un papel de protección y amparo para las masas que laboran en el campo, es decir, que les otorga un resguardo jurídico preferente, ante el sometimiento y la explotación a que han estado sujetas por parte de los grandes propietarios de la tierra”.<sup>32</sup>

---

<sup>31</sup> Castañeda Paz. **Ob. Cit.** Pág. 49

<sup>32</sup> **Ibid.**

Planteado de esa forma el derecho agrario no pareciera ser tan justo como pretende, pues se inclina a uno de los sectores sociales: el campesinado. Sin embargo, el campesino siempre se ha encontrado en situación desigual y en desventaja en relación a su contrapartida, que corresponde a los terratenientes, pues los escasos logros alcanzados han sido a base de luchas y revueltas, que a pesar del paso de los siglos no parecen tener solución.

#### **e. El derecho agrario constituye un cuerpo de garantías mínimas**

En toda rama del derecho hay sujetos que participan en calidad de tales para todas las relaciones jurídicas, entonces ¿para quiénes constituye el derecho agrario un cuerpo de garantías mínimas? Pues en opinión de los agraristas: “Para el trabajador campesino, pues tienen carácter irrenunciable para él y su formulación no excluye otras que, aunque no figuren expresamente en la legislación, son patrimonio de la persona humana”.<sup>33</sup>

Son mínimas, porque sólo pueden ser superadas por nuevos cuerpos legales, en ningún caso pueden disminuirse o alterarse en contra del trabajador campesino, porque no constituiría el equilibrio social que se espera mantener.

#### **2.1.3. Fuentes del derecho agrario**

La Ley del Organismo Judicial en su Artículo 2 establece las fuentes del derecho; sin

---

<sup>33</sup> **Ibid.**

embargo, hay que tomar en cuenta que no todas las ramas del derecho aplican este Artículo. “En cuanto a la realidad del derecho agrario es la de un derecho con pocas normas, escasez que debe suplir recurriendo supletoriamente a la interpretación de sus fuentes, por lo que aparte de las normas escritas, los más importantes son los principios generales derivados tanto del ordenamiento como de la cultura por ser a la vez jurídicos y meta-jurídicos y la jurisprudencia. Dentro de esta circunstancia, los principios generales y la jurisprudencia atraen a la doctrina como la cultura de la disciplina hilvanada en sus obras por los científicos y cultores del derecho agrario y ambiental”.<sup>34</sup>

Esa escasez de normas jurídicas provoca a su vez que no haya claridad en el desenvolvimiento de la materia que es regulada actualmente en el derecho agrario. Si bien es cierto los principios generales son pilares en el derecho, también lo es que deben aplicarse supletoriamente y no principalmente.

“El derecho agrario moderno tiene sus fundamentos en los derechos humanos de la segunda y tercera generación. En efecto su origen lo tiene con la aparición de los derechos económicos y sociales y se redimensiona modernamente con los derechos humanos al desarrollo, a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, el derecho agroalimentario; a la justicia y la paz. Por tanto en la relación profunda de los derechos humanos con la agricultura, el productor agrícola como ser social es la razón de ser del binomio agricultura-derechos humanos en una relación coherente entre el medio ambiente, el crecimiento económico y social dentro de un desarrollo sostenible”.<sup>35</sup> Lo

---

<sup>34</sup> **Ibid.**

<sup>35</sup> **Ibid.**



que parece hasta ahora poco probable de alcanzar; sin embargo, es indudable el argumento de que el derecho agrario se ubique tan profundamente en los derechos humanos, pues el recurso tierra es precisamente un derecho fundamental sin el cual el ser humano no puede desarrollarse ni alimentarse.

#### **a. La legislación como fuente del derecho agrario**

La ley es la suprema fuente del ordenamiento jurídico, lo que en Guatemala es norma generalizada. “En los países que siguen el sistema de derecho escrito, la legislación, o sea el conjunto de fases sucesivas por el cual uno o varios órganos del Estado ponen en vigor reglas jurídicas de observancia general, es la más importante fuente del derecho agrario.

Actualmente, la mayoría de los Estados siguen el sistema escrito en la formulación de su ordenamiento jurídico, mas no en todos existe una codificación en materia agraria, aun cuando, precisamente, la tendencia moderna sea la de reunir en un cuerpo orgánico y sistemático, las leyes relativas a nuestra disciplina científica o bien la formulación de una ley que englobe todas o la mayor parte de las materias susceptibles de ser afectadas por el derecho agrario”.<sup>36</sup>

En ese sentido, y como aval de lo que establecen los Acuerdos de Paz respecto de legislar en materia agraria, se emitió en el Congreso de la República de Guatemala el 3 de agosto de 2005, el Decreto número 52-2005, que contiene la Ley Marco de los

---

<sup>36</sup> **Ibid.** Pág. 55.

Acuerdos de Paz y que en su Artículo 3 establece que: “Se reconoce a los Acuerdos de Paz el carácter de compromisos de Estado, cuyo cumplimiento requiere de acciones a desarrollar por las instituciones públicas y por las personas individuales y jurídicas de la sociedad, en el marco de la Constitución Política de la República y de la ley”. Por eso el Estado está comprometido legalmente a dar cumplimiento al contenido de dichos Acuerdos, incluyendo el de Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria, que propone y obliga a la creación de tribunales agrarios y la facilitación de la titulación de la propiedad.

#### **b. La costumbre como fuente de derecho**

Debe comprenderse, en primer término lo que es la costumbre: “Se ha definido a la costumbre en sentido jurídico como a un conjunto de reglas sociales derivadas de un uso más o menos largo y a las que en la colectividad que las practican se les reconoce obligatoriedad”.<sup>37</sup>

En ese sentido: “La costumbre regirá sólo en defecto de ley aplicable o por delegación de la ley, siempre que no sea contraria a la moral o al orden público y que resulte probada”. (Artículo 2, segundo párrafo, Ley del Organismo Judicial).

Las leyes agrarias existentes y las que se promulguen en el futuro deben dejar claro en qué casos concretamente debe aplicarse la costumbre; pues si no se legisla con claridad, existe el peligro de que los conflictos no se regulen de manera uniforme y den

---

<sup>37</sup> **Ibid.**

lugar a irregularidades en la práctica cotidiana.

### c. La jurisprudencia como fuente de derecho

De antemano, la jurisprudencia es un tema que se trata a nivel del derecho comparado, pero en todo caso se define a la jurisprudencia como: “El conjunto de normas y principios que suplen omisiones de la ley y que se fundan en las prácticas reiteradas seguidas en casos similares. No puede ser válida la interpretación del derecho agrario que, alejándose de su sentido intrínseco y de significado vital, se acoja a los principios abstractos de un derecho deshumanizado, el derecho agrario es un derecho protector de los trabajadores del campo y su interpretación debe estar enfocada a entender y comprender las nuevas instituciones agrarias, tanto en sus fincas como en su sentido de transformación y de organización de la propiedad y el trabajo rural, para conquistar metas de justicia social.”<sup>38</sup>

Agrega Ossorio que: “En términos más concretos y corrientes, se entiende por jurisprudencia la interpretación que de la ley hacen los tribunales para aplicarla a los casos sometidos a su jurisdicción. Así, pues, la jurisprudencia está formada por el conjunto de sentencias dictadas por los miembros del Poder Judicial sobre una materia determinada.”<sup>39</sup>

La legislación guatemalteca instituye en el Artículo 2, primer párrafo de la Ley del

---

<sup>38</sup> **Ibid.**

<sup>39</sup> Ossorio, Manuel. **Ob. Cit.** Pág. 410.

Organismo Judicial, que la jurisprudencia complementará a la ley, la que es fuente del ordenamiento jurídico. Sin embargo, en Guatemala el tema de la jurisprudencia debe estudiarse a profundidad, cuando existan los tribunales correspondientes. En la actualidad sólo se hace mención de este aspecto en términos generales.

#### **d. Fuentes reales del derecho agrario**

Este tema se relaciona con la primera característica ya tratada en este capítulo, en el sentido que el derecho agrario es realista y objetivo. “Además resulta incuestionable que las fuentes reales, es decir, los factores que condicionan el surgimiento y el contenido de las normas jurídicas agrarias, constituyen, en su determinación y estudio, un tema por demás importante”.<sup>40</sup> Podría decirse que las fuentes reales son tan importantes como olvidadas en la actualidad, pues aunque éstas son las que debían definir la dirección de la legislación, no ocurre así, y las leyes actuales no reflejan las necesidades de la mayoría de la población, que dicho sea de paso ha hecho múltiples requerimientos al Gobierno central sin tener respuesta concreta alguna.

Por sus fuentes, características e historia, el derecho agrario es una rama de las ciencias jurídicas, que está dirigida a normar y estudiar específicamente el tema de la tierra en su conjunto, de forma integral y tomando en cuenta la importancia que tienen los sujetos que participan en el uso y transmisión de los bienes inmuebles, la producción y el consumo de los frutos de la tierra. El capítulo que se desarrolla a continuación resume un análisis de la titulación supletoria, como proceso voluntario

---

<sup>40</sup> Castañeda Paz. **Ob. Cit.** Pág. 55.



para registrar las tierras que carecen de título inscribible en el Registro de la Propiedad; con su estudio se pretende evidenciar la pertenencia de la titulación supletoria a la ciencia del derecho agrario.

## CAPÍTULO III

### 3. Proceso de titulación supletoria

#### 3.1. Fundamento sustantivo civil

Actualmente, el Código Civil, regula la titulación supletoria, en éste se encuentra establecida la base de la posesión, usucapión y posterior titulación y registro de los bienes inmuebles. Esta era una salida rápida pensada en 1964, mientras el Registro de la Propiedad lograba tener completa cobertura de sus funciones a nivel nacional; situación que hasta la fecha no se ha logrado. Por lo tanto, el fundamento del Código Civil ha quedado estancado en una época que desde hace mucho tiempo ha terminado y que no se ajusta a la realidad nacional.

##### 3.1.1. La posesión

Todo el despliegue del proceso de titulación supletoria empieza con la posesión, no puede haber ninguno de los otros elementos de la titulación supletoria si primero no se posee el bien. La doctrina indica que: "La posesión es un hecho jurídico consistente en el dominio ejercido sobre una cosa mueble o inmueble, que se traduce por actos materiales de uso, de disfrute o de transformación, realizados con la intención de comportarse como propietario de la cosa o como titular de cualquier otro derecho real. Es esencial advertir que, para la existencia de la posesión, es indiferente que en la realidad jurídica sea el titular de un derecho de propiedad, o de cualquiera otro derecho,

quien realice tales actos”.<sup>41</sup> La intención es una manifestación interna que se exterioriza a menudo cuando la posesión se hace pública.

“La posesión es una de las figuras más complejas del derecho privado. Está relacionada con el derecho de propiedad, con otros derechos y con la mera tenencia. Su proyección es múltiple en la vida jurídica y sus circunstancias y efectos muy variados”.<sup>42</sup> Los efectos están referidos principalmente a la propiedad, pero no exclusivamente. “En su acepción estricta y propia, es una situación jurídicamente tutelada, por cuya virtud una persona tiene una cosa o ejercita un derecho de tal forma que, actúa sobre los mismos como si fuera su titular verdadero”.<sup>43</sup> Esto basado en la presunción que la ley hace sobre los poseedores en cuanto a la propiedad. Las corrientes doctrinarias concuerdan en que: “La posesión en sí misma considerada constituye un derecho, considerado como un conjunto de facultades que el ordenamiento jurídico otorga a quien tiene el bien en su poder. Este aspecto recibe el nombre de “ius possessionis”. El “ius possidendi” sería aquel derecho a poseer que tiene el que según la ley debería poseer, como el propietario, el arrendatario, el depositario”.<sup>44</sup>

### **Elementos constitutivos de la posesión**

Los elementos constitutivos son dos: “a. Elemento material o “corpus”. b. Elemento

---

<sup>41</sup> Bonnecase, Julien. **Tratado elemental de derecho civil**. Volumen I. Pág. 476.

<sup>42</sup> Brañas, Alfonso. **Manual de derecho civil**. Pág. 326.

<sup>43</sup> Puig Peña, Federico. **Compendio de derecho civil español II. Derechos reales**. Pág. 349.

<sup>44</sup> Aguilar Guerra, Vladimir Osman. **Derechos reales**. Pág. 131.

psicológico o “animus”. Para existir como hecho jurídico, la posesión supone la reunión de dos elementos que, tradicionalmente, se designan con los términos “corpus” y “animus”. El “corpus” es un elemento material representado por el conjunto de hechos que revelan la posesión: actos materiales de uso, goce, de transformación, que recaen sobre la cosa y que constituyen el dominio sobre ella. Los actos jurídicos cuyo objeto sea una cosa son impotentes para fundar la posesión.

“Animus” es un elemento psicológico, es la intención en el autor de los actos materiales relativos a la cosa, de manejarse como propietario de ésta, o como titular de cualquiera otro derecho real sobre la misma, y no simplemente de ejercer sobre ella un dominio de hecho. Únicamente que el “animus” se presume, en el sentido de que cuando una persona ejerce un dominio sobre una cosa, se considera que tiene el “animus”, es decir, que obra con el ánimo de propietario de titular de cualquiera otro derecho real”.<sup>45</sup>

Básicamente debe la posesión, empezar con la existencia práctica de un bien, sin el cual no podría concurrir ningún derecho; y además, la persona debe tener interés de poseer la cosa, no simplemente alegar que tiene el derecho sino ejercerlo en efecto.

### **Presunción de propiedad fundada en la posesión**

Cuando se tratan los temas de propiedad y posesión surge la interrogante de ¿por qué un aspecto presume otro? cuando son dos cosas distintas, pues bien, “Todo poseedor se presume propietario, porque generalmente el estado de hecho es conforme al

---

<sup>45</sup> Bonnacase. **Ob. Cit.** Pág. 476

estado de derecho. Cuando se trata de inmuebles, el único efecto de esta presunción de propiedad es dar al poseedor el papel de demandado en el juicio de reivindicación, lo que es para él una ventaja considerable, exigiendo del actor que rinda la prueba de su derecho de propiedad, se lo coloca a menudo, en una situación difícil, si no tiene éxito en esta prueba, la posesión quedará a favor del demandado, no porque se reconozca a éste como propietario, sino porque su adversario no ha probado ser él, el propietario”.<sup>46</sup>

Dado lo anterior, es imperativo registrar la posesión y la propiedad, pues el derecho que se ostenta debe ser público y “erga omnes”, capaz de demostrar por sí mismo que pertenece a quien quedó registrado como propietario. Pero como la mayoría de bienes inmuebles carecen de registro, el número de conflictos agrarios es muy alto y las soluciones son legalmente escasas o nulas.

### **3.1.2. Derecho de propiedad**

En el orden lógico del proceso fáctico y sustantivo, después de la posesión se adquiere la propiedad, que es un modo derivado del primero. Pero el derecho de propiedad debe inscribirse en el registro que corresponde, dicho sea de paso; el Registro de la Propiedad tiene tan poca cobertura que la mayoría de los inmuebles en Guatemala carecen de registro y de matrícula fiscal. Esto no ha obstado para que las negociaciones civiles o mercantiles se realicen con aparente normalidad.

---

<sup>46</sup> Planiol, Marcel y Georges Ripert. **Derecho civil**. Volumen 8. Pág. 400.



## Historia de la propiedad

“Muchos escritores piensan que la propiedad ha sufrido una serie de transformaciones regulares, que su evolución ha sido rectilínea; que la propiedad comenzó por ser colectiva, y poco a poco tendió a constituirse bajo la forma individual. El estudio de los hechos prueba que la historia de la propiedad es mucho menos simple. No es probable que en alguna época sólo haya existido la propiedad colectiva. Los pueblos más pobres por lo menos conocieron la propiedad individual de los muebles, las ramas, de los vestidos, de los caballos de guerra, etc. Igualmente no es probable que la propiedad individual esté destinada a invadirlo todo. Incluso en nuestros días experimentamos una regresión sensible; los capitales colectivos reunidos por la asociación son más y más numerosos cada día, las riquezas colectivas aumentarán sin duda rápidamente, bajo el impulso socialista que arrastra a casi todos los Estados modernos”.<sup>47</sup>

A lo anterior hay que agregar que la historia de la propiedad en Mesoamérica ha sido muy peculiar y que fuertes resabios de la propiedad colectiva son una realidad en la actualidad a pesar del paso de los siglos; lo que es visible en comunidades de algunos departamentos como Sololá, El Quiché o Totonicapán, entre otros. Esto compromete seriamente la visión occidental que se tiene de la propiedad privada y de su registro público, por lo que se requiere un estudio especializado en ese tema.

El derecho romano sigue siendo la fuente de las leyes en el mundo moderno, o mejor dicho una importante e innegable influencia predominantemente tradicional, la que se

---

<sup>47</sup> **Ibid.**



hace más evidente en Occidente. “Diversos acontecimientos, económicos, sociales y políticos como fueron la Revolución Industrial, la nueva orientación social de la Iglesia Católica manifestada en diversas Encíclicas y el triunfo de la Revolución Comunista en Rusia, van a tener una repercusión notable en el significado actual del derecho de propiedad que, se va a caracterizar de un lado por la restricción del carácter absoluto de las facultades del propietario, de modo que su libertad de ejercicio estará supeditado a los intereses sociales generales o colectivos de cada momento y de otro lado, por la diversificación de la propiedad en diversos tipos o clases, cada una de ellas con su normativa propia que da lugar a las llamadas propiedades esenciales cuyo instrumento hace difícil elaborar una normativa básica común”.<sup>48</sup>

### 3.1.3. Usucapión

Este término que no ha sufrido muchas modificaciones de su origen latino, se ha descrito como: “La prescripción adquisitiva, es un medio de adquirir la propiedad de una cosa, por la posesión prolongada de la misma, durante un tiempo determinado. La palabra prescripción no significa nada. Es una abreviación de la expresión latina “praescriptio longi temporis” (prescripción a largo plazo) y “longissimi temporis”, es decir una excepción fundada en el tiempo transcurrido y que era escrita al principio de la fórmula, de aquí su nombre.

La usucapión es útil para distinguir la propiedad y la prescripción extintiva, que hace perder todos los derechos en general. Estas dos funciones opuestas de la prescripción

---

<sup>48</sup> Aguilar Guerra. **Ob. Cit.** Pág. 215.

no siguen las mismas reglas. Sí lo tenemos que considerar aquí la función positiva de la prescripción, es empleada como medio de adquirir, y la cual llamaremos usucapión”.<sup>49</sup>

Mientras la posesión es un hecho jurídico, la usucapión es un medio; ambos términos están relacionados sin que por ello tengan el mismo significado. Primero existen la posesión y la usucapión, que son términos íntimamente ligados y luego la propiedad que surge de aquéllos. En cuanto al derecho civil guatemalteco propiamente, se dice que: “Es evidente que la base es la posesión regulada en el Artículo 612 del Código Civil, de manera que la usucapión es tan sólo un efecto de la posesión, unida a otros elementos (Artículo 620 del Código Civil). La posesión “ad usucapionem” será así sólo una de las posibles clases de posesión”.<sup>50</sup>

### **3.1.4. Posesión requerida para la usucapión**

La usucapión es considerada teóricamente como una especie de puente entre la posesión y la propiedad que se lleva a la práctica por el despliegue de elementos que la integran. “La posesión capaz de conducir a la adquisición de la propiedad es la verdadera posesión, aquélla que implica, además del hecho material de la detentación, la intención de manejarse como dueño o “animo domini”. De esto resulta que los poseedores precarios, o simples detentadores, que poseen en virtud de un título que los obliga a restituir la cosa a su propietario no pueden prescribir. La existencia de una posesión verdadera no basta, es necesario que no acuse vicio alguno capaz de

---

<sup>49</sup> Planiol y Ripert. **Ob. Cit.** Pág. 465.

<sup>50</sup> Aguilar Guerra. **Ob. Cit.** Pág. 132.

inutilizarla”.<sup>51</sup>

Los vicios pueden ser tanto de hecho como de derecho. Los de hecho son el abandono o la inefectiva posesión del bien; mientras que de derecho, pueden ser la violencia, la mala fe, o defectos propios del título, entre otros.

### 3.1.5. Requisitos legales de la usucapión

#### a. Justo título

El justo título es quizás uno de los más grandes problemas de la actual titulación supletoria, lo que se explicará a continuación. “Título en general es causa o razón que justifica una cosa, y en el sentido que se examina es aquel hecho o acontecimiento que produce la posesión legítima de la cosa y que hubiera producido también la adquisición de la propiedad, de no adolecer de algún defecto que lo ha impedido”.<sup>52</sup> Pero especificando más los términos se indica que: “Justo título es el acto cuyo objeto es transferir la propiedad. La venta, la donación, la permuta, los legados, la adjudicación por remate, la dación en pago, son justos títulos para la usucapión, porque son actos traslativos de propiedad. Por el contrario, el arrendamiento, la partición o las sentencias no lo son. Quien arrienda su inmueble no tiene la intención de enajenarlo; los copropietarios que hacen una partición solamente se proponen salir de la indivisión; su título de propiedad reside en un acto anterior que los ha convertido en propietarios a

---

<sup>51</sup> Planiol y Ripert. **Ob. Cit.** Pág. 466.

<sup>52</sup> Puig Peña, **Ob. Cit.** Tomo II. Pág. 231

ellos o al difunto a quien sucedieron. En cuanto a las sentencias, se limitan a comprobar el derecho de las partes: son declaradas y no atributivas de derechos”.<sup>53</sup>

El término de justo título es muy vago, o dicho en otras palabras, muy genérico; constantemente aparecen en los procesos una serie de documentos creados por la misma persona sobre el bien que posee, con innumerables declaraciones juradas que no contienen ni brindan seguridad jurídica a sus titulares.

Desde ahí radica la importancia de hacer cambios sustanciales en la legislación, que definan mejor lo que es un justo título y las formas que en que puede originarse y transmitirse; pudiéndose dirimir en todo caso su situación ante jueces letrados en la materia.

### **c. Buena fe**

La Ley del Organismo Judicial establece en sus Artículos 17 y 18, que los derechos deben ejercitarse conforme a las exigencias de la buena fe y que el exceso y mala fe en ejercicio de un derecho, o la abstención del mismo, que cause daños o perjuicios a las personas o propiedades obliga al titular a indemnizarlos.

“El poseedor es de buena fe cuando cree que quien le ha transmitido el inmueble era su legítimo propietario. La buena fe consiste, pues, en engañarse sobre la existencia del derecho de propiedad en la persona del enajenante, cuando se trata con un no

---

<sup>53</sup> Planiol y Ripert. **Ob. Cit.** Pág. 468.

propietario. La buena fe del adquirente debe ser absoluta, si tiene la menor duda sobre la propiedad de existir se debe considerar que tiene mala fe”.<sup>54</sup>

“Dos son pues, los elementos de que consta este fundamental requisito, que se incorpora, poco a poco, al instituto de la prescripción, como una ampliación lógica y ética de la “iusta causa usucapionis”; uno positivo, consistente en la creencia de que la persona de quien el poseedor recibió la cosa era dueña de ella, y por tanto, podía transmitir el dominio. Otro negativo, que es la ignorancia de que en el título o modo de adquirir existiera vicio que lo invalidara”.<sup>55</sup>

La buena fe es difícil de probar, pues depende en gran parte de la honestidad de las partes en un juicio; por lo tanto y aunque parezca injusto: “La buena fe se presume siempre. Al adversario del poseedor corresponde, por tanto, probar que conocía la falta de derecho en su autor. Esta prueba puede rendirse por todos los medios posibles. Se trata de una cuestión de hecho”.<sup>56</sup> Resulta ser así pues el derecho no es necesario probarlo, mientras que en el caso de la presunción requiere de prueba en contrario.

#### **e. Suma de posesiones**

La consideración de las posesiones anteriores y la actual es lo que se denomina suma de posesiones. Por lo tanto: “No se requiere que sea la misma persona la que haya poseído el inmueble durante todo el tiempo necesario para prescribir, el poseedor actual

---

<sup>54</sup> **Ibid.** Pág. 470.

<sup>55</sup> Puig Peña, **Ob. Cit.** Tomo II. Pág. 234.

<sup>56</sup> Planiol y Ripert. **Ob. Cit.** Pág. 470.

puede sumar a su propia posesión la de sus predecesores. A esto se le llama suma de posesiones. Este beneficio era necesario por las numerosas transmisiones que se producen en las propiedades, la prescripción hubiera sido frecuentemente imposible, si hubiese sido necesario poseer por sí mismo durante todo el tiempo requerido por la ley”.<sup>57</sup>

Es muy común el hecho que un bien inmueble sea transferido de padres a hijos por generaciones o bien; que se transmita el derecho mediando el ánimo de lucro, pero la ley es flexible en este sentido y en cuanto al tiempo requerido para la posesión.

#### **f. Posesión continua**

“La continuidad es un elemento imprescindible en la titulación de los bienes inmuebles, pues la posesión en cuanto ejercicio de un poder de hecho sobre un bien o un derecho es, por definición, duradera y no se agota en un acto o en un conjunto de actos, sino que origina una situación posesoria mientras se mantiene y conserva. El Código Civil en el Artículo 630 señala que existe discontinuidad en la posesión, cuando la cosa poseída se abandona o desampara por más de un año, o antes, cuando expresa o tácitamente se manifiesta la intención de no conservarla. Por consiguiente entendemos que la posesión es continua cuando se ejerce de manera que no sufre intermitencia”.<sup>58</sup>

La continuidad ha de mantenerse en todos los poseedores, sin que queden lapsos de

---

<sup>57</sup> **Ibid.** Pág. 471

<sup>58</sup> Aguilar Guerra. **Ob. Cit.** Pág. 191.



tiempo en abandono, pues en juicio, da lugar a interrumpir la prescripción, teniendo esto, efectos legales negativos para el que abandonó la cosa.

### **g. Posesión pública**

La publicidad es una demostración ante todos, ante la sociedad del proceso voluntario que se está tramitando.

“La publicidad que se exige en el Artículo 632 del Código Civil es potencial, en el sentido que pueda ser conocida y reconocida por todos en el grupo social en el que se desenvuelvan las relaciones económicas del poseedor. Y ello porque el sujeto pasivo contra quienes se está usucapiendo debe estar en una situación de conocimiento potencial que le permita interrumpir la posesión “ad usucapionem” en contra de su derecho”.<sup>59</sup>

La intervención de los vecinos en un proceso de titulación voluntaria es fundamental, pues pueden brindar datos sobre la posesión del bien que se pretende titular y constituyen prueba decisiva a favor o en contra del presunto poseedor. “La posesión pública se ejerce generalmente de buena fe, cuando la cosa deviene de buena fe en poder del poseedor. La posesión clandestina, por regla general, se presenta cuando ilícitamente se adquiere una cosa”.<sup>60</sup> En el caso particular de los bienes inmuebles, los signos exteriores de uso de los mismos evidencian la publicidad de su posesión;

---

<sup>59</sup> **Ibid.** Pág. 193.

<sup>60</sup> Brañas. **Ob. Cit.** Pág. 329.



aunque no siempre, porque bien podrían manifestarse estos signos por terceras personas dependientes de los interesados en titular supletoriamente.

#### **h. Posesión pacífica**

Tomando como referencia lo establecido en la ley: “La posesión es pacífica cuando se ejerce sin contradicción o sin que ese ejercicio se vea perturbado, ya sea por un tercero, ya sea por el propio titular del derecho que se usucape.

Ciertamente, cuando la contradicción o la perturbación se traducen en una pérdida o en una privación de la posesión, entonces ésta no sólo pierde su carácter de pacífico, sino que además cesa y deja de existir”.<sup>61</sup>

Tan significativo es este aspecto que su ausencia constituye la ausencia misma de la posesión; debe entonces evaluarse con detenimiento que no exista violencia de ningún tipo cuando se pretende titular un bien.

#### **i. Tiempo para usucapir**

La usucapión se basa principalmente en el paso del tiempo de la posesión, en ese sentido: “El Artículo 633 del Código Civil dispone que la posesión por 10 años da derecho al poseedor para solicitar su titulación supletoria, siempre y cuando existan, también los presupuestos o requisitos contenidos en el Artículo 620.

---

<sup>61</sup> Aguilar Guerra. **Ob. Cit.** Pág. 193.



De esta manera, tenemos que el tiempo que la ley exige para adquirir el dominio por usucapión es de 20 años en la posesión; de los cuales 10 sirven para solicitar la emisión de un título que pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad; partiendo de esta inscripción, comienza a contarse 10 años más para que se opere la inscripción y esta inscripción provisional se convierta en inscripción de dominio, la cual establece la ley, puede oponerse a cualquiera otra inscripción de propiedad relativa al mismo bien”.<sup>62</sup>

En cuanto al tiempo que se requiere para inscribir el derecho en el Registro de la Propiedad se considera adecuado, pero el tiempo que se debe esperar cuando esté inscrito parece prolongarse más allá de lo necesario, sería mejor reducirlo a la mitad. En aras de mejorar el proceso que ocupa esta investigación, sería más conveniente que el tiempo necesario de posesión fuera de 10 años para inscribir el derecho y que una vez inscrito surtiera efectos de propiedad en cinco años.

Esto acortaría el tiempo de espera para gozar de un derecho de propiedad y daría al mismo tiempo, el término suficiente para garantizar la eventual oposición.

### **3.1.6. Retroactividad de la usucapión**

La retroactividad consiste en traer al pasado los efectos logrados en el presente, siempre que se hayan dado las condiciones necesarias para que ello ocurra. “Cuando concluye el plazo de la usucapión se considera también en el pasado, desde el

---

<sup>62</sup> **Ibid.** Pág. 195.

momento en que comenzó la prescripción. Lo anterior se comprende fácilmente cuando el poseedor tiene título, la prescripción sólo consolida ese título, el poseedor conserva definitivamente la cosa en calidad de comprador, de donatario, etc. Como si la propiedad le hubiera sido transmitida desde el principio por el acto que le permitió prescribir”.<sup>63</sup>

Sobre este tema regula el Código Civil que: “La prescripción una vez perfeccionada, produce el dominio de la cosa adquirida, y con la acción que nace de él, puede reivindicarse de cualquier poseedor y utilizarse como acción o excepción por el usucapiente”. (Artículo 650 del Código Civil).

### **3.2. El proceso de titulación supletoria en Guatemala**

#### **3.2.1. Jurisdicción voluntaria**

Opuesta a la jurisdicción ordinaria, en que existe “litis”, en la jurisdicción voluntaria, comparecen los interesados con pretensiones sin conflicto. “El Artículo 401 del Código Procesal (Civil y Mercantil) establece: La jurisdicción voluntaria comprende todos los actos en que por disposición de la ley o por solicitud de los interesados, se requiere la intervención del juez, sin que esté promovida ni se promueva cuestión alguna entre partes determinadas”.<sup>64</sup> (sic). El inicio del proceso se da a través de una solicitud, no de una demanda, puesto que no se trata de un litigio, ya que: “Por su naturaleza jurídica en

---

<sup>63</sup> Planiol y Ripert. **Ob. Cit.** Pág. 479.

<sup>64</sup> Aguirre Godoy, Mario. **Derecho procesal civil. Tomo II. Volumen 2º.** Pág. 19



este tipo de actuaciones no existe controversia entre las partes ni tampoco dualidad entre ellas, por lo que la jurisdicción contenciosa es su antítesis”.<sup>65</sup>

No se trata en esta investigación sobre la jurisdicción ordinaria, que es un tema diferente. “El principio general está contenido en el Artículo 402, que dice: Las informaciones que las leyes exigen para la realización de ciertos actos, como el otorgamiento de autorizaciones judiciales, rectificación de partidas etc. y todos los que no estuvieren especialmente reglamentados, se sujetarán a lo dispuesto en este título, aplicándose además, lo que particularmente establezcan como requisito especial las leyes respectivas. Es una norma de carácter general, ya que es imposible proveer todas las situaciones que puedan presentarse y que exijan cierta actividad legitimadora”.<sup>66</sup> (sic).

Los lineamientos generales se encuentran en el Código Procesal Civil y Mercantil, pero en el caso del procedimiento específico de titulación supletoria está regulado en la Ley de Titulación Supletoria.

### 3.2.2. Titulación supletoria

La titulación supletoria es un proceso que tiene sus propios lineamientos en una ley específica; pero que forma parte de ese conjunto de procesos voluntarios que regula actualmente la legislación civil y procesal civil.

---

<sup>65</sup> Orellana Donis, Eddy Giovanni. **Derecho procesal civil II**. Pág. 287.

<sup>66</sup> Aguirre Godoy. **Ob. Cit.** Tomo II. Volumen 2º. Pág. 19

“En el Código Civil encontramos regulada toda la materia que se refiere a la posesión de bienes y las condiciones requeridas para que el dominio de los bienes pueda adquirirse por usucapión. La posesión da al que la tiene, la presunción de propietario, mientras no se pruebe lo contrario y sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída, puede producir el dominio por usucapión (Artículo 617). De manera pues, que reconociendo el Código Civil a la usucapión como un modo de adquirir el dominio, puede, en la vía contenciosa, hacerse valer la prescripción adquisitiva ya sea como acción o como excepción. En el primer caso se tratará de una acción de tipo declarativo.

Pero, aparte de lo anterior, también permite el Código Civil que pueda registrarse la posesión de bienes inmuebles a través del procedimiento que se conoce como de titulación supletoria. Dice el Artículo 633 que tratándose de bienes inmuebles, la posesión por 10 años, con las demás condiciones señaladas en el Artículo 620, da derecho al poseedor para solicitar su titulación supletoria a fin de ser inscrita en el Registro de la Propiedad”.<sup>67</sup> (sic).

“El Decreto 49-79 del Congreso, o sea la Ley de Titulación Supletoria vigente, establece en el Artículo 1 que el poseedor de bienes inmuebles, que carezca de título inscribible en el Registro de la Propiedad, podrá solicitar su titulación supletoria ante un juez de primera instancia del ramo civil. También establece que el interesado deberá probar la posesión legítima, continua, pacífica, pública, de buena fe y a nombre propio, durante un período no menor de 10 años, pudiendo agregar la de sus antecesores siempre que

---

<sup>67</sup> **Ibid.**



reúna los mismos requisitos”.<sup>68</sup> Recalca aquí la ley específica los elementos que deben tomarse en cuenta y que deberán ser probados por el juez.

“La posición actual del Código Civil es clara. Está expresada por el autor del proyecto, cuando dice, en lo que respecta a la posesión: Debe proceder desde luego de un hecho o acto jurídico que sirva de causa a la posesión y que legalmente transfiera el dominio, como sería la compraventa, la permuta, la adjudicación en pago, la donación y la sucesión hereditaria.

En lo que toca a la titulación supletoria, agrega: Pero hay ocasiones en que alguna circunstancia impide que el enajenante pueda otorgar escritura de traspaso con los requisitos exigidos por la ley para que presentada al Registro, sea inscrita a nombre del nuevo dueño. En estos casos, el adquirente sólo recibe la posesión de hecho mediante la entrega material de la cosa que le hace el transmitente, pero como no obtienen título para inscribir, la ley suple su falta permitiendo que el poseedor acredite judicialmente haberla adquirido con justo título y gozarla, quieta, pública y pacíficamente sin interrupción, durante un término no menor de 10 años para que inscriba su posesión, la cual transcurridos otros 10 años, sin reclamo alguno, o antes si el poseedor puede probar en otra forma su derecho, se convertirá en inscripción de propiedad.

Obviamente si se ha producido la prescripción adquisitiva, puede ejercitarse la acción declarativa que corresponda. Por eso dice el Código Civil (Artículo 638 párrafo segundo) que el usucapiente puede entablar juicio para que se le declare dueño antes

---

<sup>68</sup> Orellana Donis. **Ob. Cit.** Tomo II. Pág. 302.

del tiempo señalado y que debe correr después de registrada la posesión (10 años para inmuebles) y que la sentencia que así lo declare, es título para la inscripción de la propiedad y para cancelar el asiento a favor del antiguo dueño.

Se expresa así que una cosa es la posesión legítima a que se refiere la Ley de Titulación Supletoria y otros los requisitos para usucapir, que no requieren de la inscripción de ningún título previo.

Se dice entonces que el que inscribe su título supletorio es a partir de ese momento usucapiente. Claro que nada impide que el que reúna las condiciones para usucapir, si lo desea, pueda optar por el camino de la titulación supletoria, en vez de plantear la acción declarativa.

Además, en el tercer considerando del Decreto 49-79 del congreso, se dice literalmente: Que la usucapión ha sido reconocida por la legislación del país y actualmente está comprometida dentro del Código Civil, como medio de obtener la propiedad y pleno dominio de los bienes por el transcurso del tiempo, y siendo sus resultados beneficiosos para el legítimo poseedor que ha obtenido el registro de inmuebles mediante título supletorio, es conveniente para la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, darle forma a un nuevo ordenamiento legal que haga operante esta prescripción”.<sup>69</sup>

Esta afirmación es congruente con la postura expuesta, en el sentido que el actual ordenamiento jurídico es inoperante y urge realizar reformas apegadas a la realidad.

---

<sup>69</sup> Aguirre Godoy. **Ob. Cit.** Tomo II. Volumen 2º. Pág. 213.



### 3.2.3. Trámite de la titulación supletoria

La forma de tramitar las diligencias voluntarias puede ser judicial o notarial en algunos asuntos, en otros países puede ser administrativa; sin embargo, en Guatemala: “El único trámite permitido por la ley (salvo para las entidades estatales), es el judicial, siendo competente cualquier juez de primera instancia del ramo civil. Dispone el Artículo 5 de la Ley de Titulación Supletoria que la solicitud debe llenar además los requisitos del Artículo 61 del Código Procesal Civil y Mercantil para el escrito inicial. Sólo la primera solicitud exige la ley que la firme el interesado. Los memoriales subsiguientes podrán ser firmados por el solicitante y si no pudiere hacerlo, los firmará a su ruego otra persona o bien el abogado director. Si la solicitud llena los requisitos anteriores, el juez le dará trámite y ordenará la publicación en edictos y que se oiga a la municipalidad en cuya jurisdicción se encuentra el inmueble”.<sup>70</sup>

#### a. Publicaciones

Es común que en las diligencias voluntarias se hagan publicaciones en el Diario Oficial para dar a conocer la intención de los interesados y advertir a posibles opositores. “Con citación de los colindantes e interesados, en el Diario Oficial deben publicarse edictos por tres veces durante un mes. Estos edictos contendrán los nombres y apellidos del solicitante y la identificación precisa del inmueble (ubicación, dirección municipal, extensión, linderos, colindantes actuales, edificaciones y cultivos) (Artículo 7. Inciso a). Edictos con igual contenido deben fijarse en los estrados del tribunal y en la

---

<sup>70</sup> *Ibid.* Pág. 219



municipalidad de la jurisdicción del inmueble, los cuales tienen que permanecer expuestos por treinta días (Artículo 7. Inciso c)".<sup>71</sup>

Sin embargo, el Diario Oficial no es de venta popular, por lo que resulta ineficiente esta forma de publicidad, que ha sido sustituida por otros medios tecnológicos más eficientes y menos costosos. Es poco factible que interesados que pudieran oponerse a la titulación se dediquen todos los días a buscar en los edictos del Diario Oficial si hay quien esté titulando tierras.

#### **b. Informe de la municipalidad**

Esta etapa es otro de los requisitos burocráticos en los que: "El juez en la primera resolución debe mandar oír a la municipalidad en cuya jurisdicción esté situado el inmueble y le pedirá que rinda un informe en el "perentorio término de 15 días" (Artículo 7 inciso c). En esta misma parte de la ley existe una disposición incongruente, ya que establece: "no será necesaria la ratificación a que se refiere este Artículo cuando la solicitud lleve la firma del interesado, debidamente legalizada por el notario. Sin embargo, leyendo el Artículo 7 se ve que en ninguna parte se exige la ratificación de la solicitud".<sup>72</sup>

Siendo estos vacíos legales los que deben corregirse a la mayor brevedad posible. Pero lo más preocupante es que la ley en ninguna parte establece sanciones para los

---

<sup>71</sup> **Ibid.**

<sup>72</sup> **Ibid.**



funcionarios o empleados municipales que retarden el trámite, dejando entonces a su libre discreción el término para informar. Legalmente, cuando la municipalidad, pasado el término legal para rendir su informe, no lo hace, da lugar a la interposición de una acción de amparo por silencio administrativo, pero dichas acciones son igualmente tardadas y costosas. Por ello no es muy operativo este requisito, ni viable ni fácil.

### **c. Audiencia a la Procuraduría General de la Nación**

La intervención de la Procuraduría General de la Nación es para que se pueda manifestar respecto de los intereses del Estado de Guatemala. “Según dispone el Artículo 10 de la ley, una vez que se haya concluido la tramitación de las diligencias, el juez debe dar audiencia por ocho días al representante del Ministerio Público, y con su contestación o sin ella, dictar la resolución final, la que puede aprobar o improbar la titulación supletoria. En el caso de que la resolución sea aprobatoria, debe dictarse en forma de “auto” y contener los requisitos que señala la Ley del Organismo Judicial para las resoluciones judiciales. Así lo expresa el Artículo 11 de la ley”.<sup>73</sup>

Derivado del texto legal se infiere que la audiencia a la Procuraduría General de la Nación no es vinculante; pues como se indicó, con su contestación o sin ella, demuestra que el juez goza de independencia en este aspecto. Por ello debiera ser eliminado este requisito que generalmente retarda los trámites. La oposición debiera darse dentro del mismo proceso voluntario en los juzgados agrarios después de haber hecho uso de medios de comunicación más efectivos que los actuales edictos en el Diario Oficial.

---

<sup>73</sup> **Ibid.**



Para ello deben existir las respectivas salas de apelaciones del ramo agrario.

### **3.2.4. Análisis de la Ley de Titulación Supletoria**

Se analiza la ley específica del proceso voluntario de titulación supletoria en virtud de que en ella se contienen las etapas y consignas procesales que interesan a esta investigación. Es en este cuerpo legal donde se despliegan los pensamientos del legislador en 1979 posterior a la contrarrevolución y tomando como herramientas las que la época ofrecía para constatar los hechos vertidos o declarados por las partes.

“La Ley (de Titulación Supletoria) en vigor terminó con la suspensión temporal de los trámites correspondientes conforme a la anterior ley, suspensión que obedeció, según lo dice el segundo considerando del Decreto en vigor, a los graves conflictos surgidos por la tenencia de la tierra en algunas regiones del país”.<sup>74</sup> Los plazos que regula la ley en mención son los que se establecían porque los documentos se redactaban a mano o a máquina; no existía una base de datos que facilitara la consulta de la situación jurídica de los terrenos o de las personas. Además, como se indicó antes, convenía a intereses de la contrarrevolución.

Esto demuestra la necesidad de modernizar y actualizar la legislación en materia de titulación supletoria. “A la luz de la doctrina esencial del derecho agrario como ciencia y analizado alrededor de nuestra legislación vigente, tanto en su naturaleza y su función como instrumento de desarrollo del país, estimo fundamentalmente que no responde ni

---

<sup>74</sup> *Ibid.* Pág. 221



a las condiciones básicas para ser considerada seriamente como una ley de orden social. En este orden de ideas, la legislación agraria nacional adolece de los mismos defectos que se vislumbran en la legislación laboral. En general, el derecho social no ha abordado adecuadamente el problema debido a las condiciones políticas imperantes”.<sup>75</sup>

De modo que cualquier intento de modificarla para resolver mejor los problemas sociales, deberá partir forzosamente de un cambio total y profundo de las estructuras.

La titulación supletoria es necesaria para registrar aquellos bienes inmuebles que se han mantenido bajo la sola posesión; mediante un documento privado u otro que por sí mismo no sea suficiente para operar su inscripción. Con ello se brinda certeza jurídica a los poseedores que pasan a ser propietarios. El problema radica en que el trámite es extenso, impropio y excesivamente burocrático, así como oneroso para los interesados.

---

<sup>75</sup> Castañeda Paz. **Ob. Cit.** Pág. 55.



## CAPÍTULO IV

### 4. Titulación supletoria en el modelo de los tribunales agrarios

El objetivo principal de esta investigación es establecer la viabilidad de la creación de los tribunales agrarios y de que la materia de titulación supletoria sea parte de su competencia; sin que por ello se vulneren derechos fundamentales de los ciudadanos o se incurra en crear confusión científica. Deben tomarse todas las medidas legales para que se proceda con estricto apego a la Constitución Política de la República de Guatemala y tratados internacionales. En virtud de ello, debe iniciarse justificando la creación de órganos jurisdiccionales que conozcan de materia que actualmente es civil y de otros asuntos que actualmente no conoce ningún juzgado.

#### 4.1. Justificantes para crear tribunales agrarios guatemaltecos

Para justificar un tópico debe establecerse que ante la carencia de un aspecto sustancial se crea una necesidad y la necesidad en su concepto académico es: “El impulso irresistible que hace que las causas obren infaliblemente en cierto sentido, todo aquello a lo cual es imposible sustraerse, faltar o resistir”.<sup>76</sup>

Es imposible sustraerse a la tendencia moderna de cambiar radicalmente un sistema tradicional, lento y poco garante de los derechos básicos. La experiencia obtenida en países como Cuba, Bolivia o Costa Rica son un fuerte precedente de transformación

<sup>76</sup> Ossorio, Manuel. *Ob. Cit.* Pág. 482.



jurídica sobre los asuntos agrarios. En ese contexto, Guatemala es un país eminentemente agrícola, que ha tenido una historia violenta por disputa de tierra y que los resabios de la guerra son aún perceptibles en los litigios, desalojos y usurpaciones, que son más comunes con el paso del tiempo.

Además de cambiar la jurisdicción agraria se hace fundamental descentralizar el Registro de la Propiedad; en virtud que la ley ordena que debiera haber un registro por cada departamento y existe uno por cada 11 departamentos.

#### **4.1.1. Justificación social, el ejercicio del derecho a la paz**

El derecho a la paz, es un concepto amplio que se define conforme los elementos y fines del Estado y se proyectan en el nivel de vida de sus habitantes. “La fundación de un derecho agrario como derecho para la paz tiene justificada explicación doctrinaria por la estrecha vinculación de esa disciplina con los derechos humanos en las tres etapas de origen, formación y desarrollo del derecho agrario. En su nacimiento el derecho agrario va a identificarse con un conjunto de derechos humanos particulares y específicos, los económicos y sociales cuya misión va a consistir en impregnarle personalidad a la nueva normativa, señalando sus fines últimos y sobre todo calificándole con elementos suficientes para distinguirlo del derecho civil”.<sup>77</sup>

Retomando lo anteriormente señalado, el derecho agrario va de la mano con el aspecto social, a diferencia del derecho civil que se concreta en los intereses privados. Es un

---

<sup>77</sup> Zeledón Zeledón, Ricardo. **Derecho agrario. Desarrollo, justicia y paz.** Pág. 123.



derecho a la paz lo que se persigue con mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, pues la paz no es un concepto restringido a la falta de violencia, sino es un complejo de garantías sociales en efectivo cumplimiento. “En su conformación, el derecho agrario, va a ser la consecuencia de la confluencia de dos elementos o factores de los cuales uno es consecuencia del siguiente, constituyen una cadena lógica”.<sup>78</sup>

#### **4.1.2. Justificación científica: derecho en evolución**

Contrario a la creencia que el derecho agrario es rezago de prácticas primitivas o lejanas de la modernidad: “El derecho agrario es una de las disciplinas jurídicas más dinámicas y discutidas de todos los tiempos y que además se ha desarrollado científicamente en muy pocos años.

En su constante evolución es posible seguir avanzando, profundizando e investigando acerca de su interesante contenido. Si bien puede afirmarse que antes del fin de la segunda guerra mundial el derecho agrario fue considerado, sin mayor precisión, como el derecho de la agricultura y que su actividad era desarrollada en el fundo, razón que llevó a considerar a éste el objeto de la ciencia “ius agraria”, hoy en día no es así, porque con la entrada de nuevas tecnologías en el mundo moderno se pueden señalar nuevas formas de cultivo. Hoy lo que se quiere es lograr un desarrollo sostenible, entrelazando lo ambiental y lo agrario, para que las futuras generaciones vivan un cada día mejor”.<sup>79</sup>

---

<sup>78</sup> **Ibid.**

<sup>79</sup> Zeledón Zeledón, Ricardo. **Derecho agrario del futuro**. Pág. 369



El derecho agrario es un estandarte de desarrollo nacional, la realización de los fines del Estado tomarían forma con el acercamiento del Estado hacia las comunidades donde los ciudadanos poseen tierras sin titular o que necesitan acceso a la justicia pronta, cumplida y preferentemente en su idioma. El conocimiento de esta rama del derecho surge desde las aulas, no sólo universitarias sino de educación en general.

“En la Facultad de Derecho, la cátedra de derecho agrario, además de ser de muy reciente fundación, se imparte únicamente en un semestre. El alumno de derecho agrario no tiene la más mínima oportunidad de comprender la realidad agraria nacional y, por consiguiente, de percatarse de lo inadecuada que es la legislación vigente a esa realidad. Formado dentro de una mentalidad civilista, una vez terminados sus estudios, no se esforzará por salvar las lagunas legales y, con frecuencia, se amoldará al sistema de explotación legal, olvidando su misión esencial de servir a la sociedad y, dentro de ésta, al desposeído. La elaboración de ese modelo agrario guatemalteco, deberá iniciarse urgentemente desde el pensum mismo de la Facultad de Derecho”.<sup>80</sup>

La razón de impulsar el derecho agrario desde las aulas, es porque los estudiantes de derecho son los futuros investigadores, abogados, jueces, magistrados, diputados etc., que decidirán el futuro de los guatemaltecos en este aspecto. Pero ante la poca importancia que merece en la actualidad el derecho agrario como curso de las ciencias jurídicas; es poco el cambio que depara el futuro, a menos que se reformara el pensum de estudios y se priorizara su contenido como parte del quehacer del abogado agrarista.

---

<sup>80</sup> Castañeda Paz. **Ob. Cit.** Pág. 116.



## **4.2. Justificación jurídica desde los Acuerdos de Paz**

### **4.2.1. Acuerdo Sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria**

Es de fundamental importancia empezar este tema con los Acuerdos de Paz, pues son producto de un conflicto surgido precisamente por estos problemas agrarios; en los que había desacuerdo entre las masas campesinas y los intereses del Estado.

“La firma en 1996 de los Acuerdos de Paz entre el Gobierno de Guatemala y la Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca (URNG) constituye un evento de importancia histórica, que pone fin a un sangriento conflicto interno de más de tres décadas, y abre las puertas para la búsqueda de soluciones a la difícil situación del país, bajo la supervisión y con el apoyo de la Misión de Verificación de las Naciones Unidas en Guatemala, MINUGUA.

Los Acuerdos de Paz reconocen que el problema de la tierra constituye una de las causas estructurales de las contradicciones que provocaron el enfrentamiento armado. El compromiso del Gobierno de adoptar o promover el desarrollo de normas legales que reconozcan a las comunidades indígenas la administración de sus tierras de acuerdo con sus normas consuetudinarias nos parece ser particularmente importante pero la idea, que viene a romper con el concepto de propiedad absoluta y prepara condiciones para la promoción de mecanismos locales de gestión territorial, es apenas esbozada.

El Acuerdo Sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria establece claramente

en su introducción la necesidad de una estrategia integral que facilite el acceso de los campesinos a la tierra y otros recursos productivos, que brinde seguridad jurídica y que favorezca la resolución de conflictos y la responsabilidad del Gobierno de construir una Guatemala que permita una vida digna para el conjunto de su población. Insiste sobre la necesidad de la participación de todos los sectores a la definición de las políticas, y sobre la importancia de la descentralización de la decisión socioeconómica con transferencia real de recursos económicos gubernamentales a nivel local.

El Acuerdo promueve una reforma legal que permita poner fin a la desprotección y el despojo que han afectado a los campesinos y, en particular, a los pueblos indígenas; que permita la plena integración de la población campesina a la economía nacional; y que regule el uso de la tierra en forma eficiente y ecológicamente sostenible de acuerdo con las necesidades del desarrollo. Esta reforma contempla simplificar los procedimientos de titulación y registro de los derechos de propiedad y demás derechos reales, crear una jurisdicción agraria y ambiental específica, revisar y adecuar la legislación sobre tierras ociosas, proteger las tierras ejidales y municipales. El Acuerdo plantea la creación de una instancia que ayude a resolver conflictos sobre la tierra, el establecimiento de un sistema de registro y catastro descentralizado, multiusuario, eficiente, financieramente sostenible y de actualización fácil y obligatoria".<sup>81</sup>

"Con base en lo dispuesto en el numeral 37, el Gobierno se compromete a promover cambios legislativos que permitan el establecimiento de un sistema de registro y

---

<sup>81</sup> <http://www.landcoalition.org/pdf/kpguatemala03s.pdf>., **Un sistema de derechos sobre la tierra construido desde el poder del rey**, (Guatemala, 31 de mayo de 2011).

catastro descentralizado, multiusuario, eficiente, financieramente sostenible y de actualización fácil y obligatoria”.<sup>82</sup>

Es ésta la fuente legal más importante para apoyar toda propuesta de crear tribunales agrarios, pues no existe en el ordenamiento jurídico otra alternativa tan clara. Mediante el Acuerdo Sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria, el Gobierno se comprometió a promover una jurisdicción agraria a través de la emisión de la ley correspondiente, ¿pero porqué no se ha cumplido?

#### **4.3. Modelo de tribunal agrario guatemalteco**

De manera hipotética se estructura en este capítulo la integración y funcionamiento de un tribunal agrario; tomando como referencia el derecho comparado y la realidad propia de Guatemala en la que deberá desenvolverse este órgano jurisdiccional.

Se hace mención también de las obligaciones y atribuciones propias de un juez agrario, mismas que deben ser puntuales y apegadas a las necesidades de los guatemaltecos interesados en titular sus tierras y en otros asuntos agrarios en que los funcionarios judiciales tengan competencia para conocer y juzgar.

La justicia agraria es un tema desconocido en Guatemala, mas no en otros países latinoamericanos que sí han dado importancia a la actividad agrícola, regulando debidamente esta materia, tomemos en cuenta que, según la doctrina: “Al avanzar el

---

<sup>82</sup> Castañeda Paz. **Ob. Cit.** Pág. 131.



siglo XXI los retos de la justicia agraria tienen orientaciones específicas. Por una parte se dirigen hacia la protección de derechos e intereses de naturaleza cada vez más profunda para garantizar la democratización de los sistemas de administración de justicia. Pero además coinciden con valores universales dirigidos a la preservación y sobrevivencia de la humanidad en un planeta capaz de suministrar alimentos a la población sin ser destruido ni degradado”.<sup>83</sup>

“Los sistemas judiciales deberán permitir el acceso a la justicia a todos los grupos y sectores de la sociedad. Generarán opciones claras para garantizar el ejercicio pleno y cristalino de sus derechos. Exige necesariamente una apertura democrática llamada a dinamizar la manifestación real de los sistemas de administración de justicia satisfaciendo principalmente los intereses de los justiciables”.<sup>84</sup>

#### **4.3.1. Estructura del tribunal agrario**

Los tribunales agrarios deben tener la estructura básica de todos los órganos jurisdiccionales guatemaltecos, y por ende contar con las dos instancias que permite la Constitución Política de la República de Guatemala.

Además de esa composición básica, debe contar con elementos especiales que harán de este tribunal una institución especializada y centrada en los asuntos que corresponden al agro. Antes de entrar a detallar la estructura del órgano en mención, se

---

<sup>83</sup> Zeledón Zeledón, Ricardo. **Derecho agrario, nuevas dimensiones**. Pág. 233

<sup>84</sup> **Ibid.** Pág. 234.



hace una breve referencia de los cuerpos legales necesarios para su creación y regulación legal.

#### **4.3.2. Modernización de la legislación agraria guatemalteca**

Para modernizar la legislación, es preciso crear los instrumentos adecuados que normen y fijen los lineamientos; y que creen los órganos que correspondan, para el efecto se propone la promulgación de los siguientes cuerpos legales:

##### **a. Ley de Tribunales del Ramo Agrario**

El primer paso en la creación de un tribunal, es la emisión de la Ley de Tribunales Agrarios, tarea que le corresponde al Congreso de la República de Guatemala; luego de que un grupo de expertos haya designado y trazado correctamente la estructura de la institución a crear y se haya aprobado la fuente de los fondos que servirán, tanto para su creación como para su presupuesto ordinario. Además, debe preverse qué lugares deben ser sedes del nuevo tribunal, priorizando aquellos en que la actividad agrícola sea mayor y aquellos que provean facilidad a un área o región geográfica. El Artículo 171 literal a) de la Constitución Política de la República de Guatemala establece que le corresponde al Congreso, decretar, reformar y derogar las leyes. Pero, aunque sólo el Congreso puede emitir las leyes del país, no es el único ente que tiene iniciativa de ley; en tal virtud, el Artículo 174 establece que para la formación de las leyes tienen iniciativa los diputados al Congreso, el Organismo Ejecutivo, la Corte Suprema de Justicia, la Universidad de San Carlos de Guatemala y el Tribunal Supremo Electoral;



pudiendo cualquiera de estas instituciones presentar un proyecto de ley, previamente estructurado conforme a la técnica legislativa y con las especialidades de la ciencia agraria aplicables a Guatemala, para que el Congreso lleve a cabo el procedimiento que establece la Ley del Organismo Legislativo y la Constitución Política de la República de Guatemala, con las enmiendas pertinentes, emita mediante un Decreto, la Ley de Tribunales del Ramo Agrario; dando así lugar a una importante institución judicial que desempeñará funciones exclusivamente en el ramo agrario, que a la fecha le corresponden a juzgados comunes o civiles; ello mediante la premisa de que descongestionará la tarea de los juzgados civiles y brindará celeridad tanto a la materia civil, por haber ésta disminuido y a la materia agraria, por estar en manos de una institución dedicada solamente a esta rama del derecho.

## **b. Código Agrario**

“La legislación agraria es producto de un cambio de estructuras o que, dentro de un marco político diverso, sea el instrumento que deberá plantear la necesaria emisión de un Código Agrario que reúna en un solo cuerpo legal, todas aquellas normas típicamente propias del derecho agrario, que normen la conducta de los hombres y de la sociedad, en relación con la tenencia de la tierra y de las aguas, la explotación racional de los recursos naturales y la adecuada distribución de recursos y servicios, para lograr el mayor grado de bienestar posible para toda la población”.<sup>85</sup>

La emisión de un Código Agrario es de trascendencia en la regulación sustantiva de la

---

<sup>85</sup> Castañeda Paz. **Ob. Cit.** Pág. 115



materia que tendrán a su cargo los tribunales agrarios. Para ello deberá regularse lo concerniente a la propiedad y posesión, así como la usucapión de tierras sin registro, entre otros tópicos de interés.

Esta nueva regulación deberá derogar preceptos que regula actualmente el Código Civil.

### **c. Código Procesal Agrario**

Además de los cuerpos legales mencionados anteriormente, debe emitirse un Código Procesal Agrario que norme puntualmente los procesos y procedimientos especiales agrarios; dándose énfasis en la oralidad y la inmediación del juez agrario. Deben además, incluirse los medios recursivos que permitan a las partes, oponerse en situaciones que les afecten o que violen derechos que les correspondan. En estos términos, se recomienda establecer recursos y remedios procesales de fácil trámite y desprovistos de obstáculos burocráticos.

#### **4.3.3. Juzgado de primera instancia del ramo agrario**

Es el órgano jurisdiccional que conoce en primer término los asuntos sometidos a su competencia. El mismo debe estar investido de la jurisdicción que deriva de la función jurisdiccional, exclusiva en forma absoluta de la Corte Suprema de Justicia y de los demás tribunales que la ley establece; y estar dotado de la competencia debidamente delimitada respecto de los asuntos agrarios. (Artículo 203, párrafo 3 de la Constitución



Política de la República de Guatemala).

#### 4.3.4. Competencia del juzgado de primera instancia del ramo agrario

La actuación del juzgado de primera instancia del ramo agrario debe estar delimitada por su competencia, en cuanto a grado, materia, territorio y cuantía. En lo que respecta a **grado**, este juzgado conocerá en primera instancia todos los asuntos, sin que exista delegación a juzgados de paz. En segunda instancia, deberán crearse las salas de apelaciones que sean necesarias en la República, no sólo en la ciudad capital.

En cuanto a **materia**, se sugieren los siguientes tópicos, que básicamente debe comprender el quehacer de este juzgado, se hace la salvedad de que pueden ser más de los que se enumeran a continuación.

- I. División de la cosa común, cuando se trate de bienes inmuebles rústicos.
- II. Declaratoria de jactancia de bienes inmuebles rústicos.
- III. Asuntos de arrendamiento y desocupación de terrenos localizados en área rural, utilizados exclusivamente para cultivos.
- IV. Los interdictos que actualmente están regulados en el capítulo VI del Título III del Libro Segundo del Código Procesal Civil y Mercantil, y que proceden respecto de bienes inmuebles siendo, éstos los siguientes:
  - a. De amparo, posesión o tenencia.
  - b. De despojo.



- c. De apeo y deslinde y
  - d. De obra nueva o peligrosa.
- 
- V. Diligencias voluntarias de titulación supletoria.
  - VI. Asuntos relativos a conflictos de tierras comunales.
  - VII. Asuntos ambientales que no constituyan delitos.
  - VIII. Conflictos relacionados con el uso del agua en las zonas rurales.
  - IX. Otros que se consideren pertinentes.

En cuanto a **territorio**, debe hacerse un estudio preciso de las áreas con mayor actividad agrícola de Guatemala; para establecer por lo menos un juzgado agrario en cada región del país. Sin embargo, se sugiere instaurar juzgados agrarios en los siguientes municipios:

- a. Guatemala, Guatemala.
- b. Cobán, Alta Verapaz.
- c. Barillas, Huehuetenango.
- d. Huehuetenango, Huehuetenango.
- e. Escuintla, Escuintla.
- f. Flores, Petén.
- g. Ixcán, El Quiché.
- h. Santa Cruz, El Quiché.
- i. Quetzaltenango, Quetzaltenango.
- j. Coatepeque, Quetzaltenango.

k. Ixchiguán, San Marcos.

l. Chiquimula, Chiquimula.

m. Cuilapa, Santa Rosa.

En lo referente a **cuantía**, sería conveniente que los juzgados de primera instancia conozcan de todos los asuntos relativos a la materia que se ha indicado, sin importar la cuantía; excluyendo así a los juzgados de paz, por razones de especialidad que corresponde a los juzgados agrarios.

“Con lo anterior, no se requiere descartar la posibilidad de que una nueva legislación agraria constituya el punto de partida de un proceso revolucionario en el campo, siempre que, a la par de modificar la estructura de la tenencia de la tierra y de establecer los mecanismos para la capacitación intensiva del campesinado, se garantice a este sector social una plena y libre organización que le permita convertirse en el sujeto del proceso.

Para ello, será indispensable un estudio científico de la realidad rural, multidisciplinario, que comprenda todas las costumbres agrarias vigentes para convertirlas –si se puede– en un vehículo decisivo para la participación del campesino en el proceso o para modificarlas a través de un proceso de concientización cultural, para no caer en una repetición de los problemas creados por la actual legislación: su no adecuación a la realidad. Todo proceso revolucionario comprende un proceso cultural tanto más profundo cuanto más grandes hayan de ser las etapas de desarrollo que haya que salvar. Pero, sea cual sea el proceso que se inicie, éste se basa exclusivamente en la



realidad que debe ser objetivamente conocida”.<sup>86</sup>

#### **4.3.5. Salas de la corte de apelaciones del ramo agrario**

Las salas de la corte de apelaciones son tribunales colegiados, integrados normalmente con tres magistrados expertos en la materia de la que son competentes. En el caso de los asuntos agrarios, los magistrados deberán ser letrados en el tema del agro y tener conocimiento de la realidad nacional, de la actividad agrícola, de la medición de tierras, de conflictos comunales, cosmovisión maya, derechos humanos, entre otros conocimientos.

La función de estas salas es conocer en segunda instancia los asuntos que han sido recurridos en el juzgado de primera instancia de este ramo por inconformidades de las partes. Para ello debe regularse con claridad los recursos de apelación, revocación y reposición correspondientes al proceso agrario.

No se recomienda que se regule el recurso extraordinario de casación, pues por un lado tendría que crearse una cámara especial en la Corte Suprema de Justicia y por otro lado el proceso se extendería, causando retardo en la aplicación de la ley y acceso a la justicia.

En cuanto al establecimiento de estas salas de apelaciones, se recomienda que se instaure al menos una en cada región del país, pudiéndose expandir a otras áreas

---

<sup>86</sup> **Ibid.** Pág. 115.



conforme haya más posibilidades de hacerlo.

#### **4.4. Requisitos calificativos de los jueces y magistrados agrarios**

Estos requisitos calificativos son las cualidades esenciales, tanto profesionales como personales que deberán tener los funcionarios judiciales que se desempeñen como tales en los juzgados de primera instancia del ramo agrario y en las salas de apelaciones agrarias.

La ley estipula sobre ser guatemalteco de origen (Artículo 144 de la Constitución Política de la República de Guatemala), de reconocida honorabilidad y estar en el goce de sus derechos ciudadanos. Además de ello, tomando como referencia la Ley del Organismo Judicial y la Ley de la Carrera Judicial, se determinan como mínimo los siguientes requisitos.

##### **a. Abogado y notario, colegiado activo**

Anteriormente a la emisión de la Ley de la Carrera Judicial, se permitía a estudiantes de la carrera de abogacía y notariado que habían cerrado el pensum, ejercer como jueces de paz; en la actualidad, ni siquiera ellos pueden ejercer sin tener los títulos facultativos de abogado y notario, mucho menos los jueces de primera instancia, que deben estar debidamente titulados por una casa de estudios autorizada por el Gobierno de la República de Guatemala. Añade el imperativo legal, que los aspirantes a judicaturas deben estar debidamente colegiados, obligación que se encuentra regulada en la ley



respectiva de colegiación y en la Constitución Política de la República de Guatemala.

### **b. Estudios de postgrado en el ramo agrario**

La idea de crear tribunales agrarios es que las autoridades judiciales encargadas sean especializadas en el tema agrario, y que se dediquen específicamente a esta rama del derecho.

Por ello es esencial que las universidades privadas y la universidad estatal creen los espacios académicos necesarios para solventar esta carencia de profesionales especialistas en el ramo agrario; ampliando el área de derecho agrario dentro del pensum de estudios de pregrado, instando a investigar a profundidad esta rama del derecho y creando maestrías y doctorados en derecho agrario. Además, es esencial que se otorguen becas para estudiar en el extranjero siempre en la misma dirección.

### **c. Perfil preferente del juez y magistrado agrario**

En cuanto al perfil del funcionario judicial del ramo agrario, es que debe estar íntimamente relacionado con el campo; es decir, debe tener conocimiento de la realidad de Guatemala, la que se adquiere por la convivencia misma del postulante a juzgador en la zona geográfica donde pretende ejercer como tal; debiendo además entender y hablar fluidamente el idioma que se habla en la región si es una zona donde se habla más de un idioma; en virtud que Guatemala es un país multiétnico y plurilingüe en el que predomina el uso de 22 idiomas mayas, el garífuna y el xinca, además del idioma

oficial, el español. En ese sentido, debe agregarse a la lista de requisitos, el hecho que el juez agrario debe conocer la cosmovisión maya, pues más de la mitad de la población guatemalteca es de este origen.

Otro aspecto que debe tomarse en cuenta es que el juez debe estar acostumbrado a movilizarse en zonas de difícil acceso, de conocer sobre medidas y sus sistemas de conversión, de utilizar planos y sobre todo estar dispuesto a acercarse a las partes, los testigos y todos los involucrados en el proceso.

En este aspecto, el juez agrario debe mejorar la actuación de un juez civil, que generalmente no conoce a las partes y que en la actualidad ni siquiera llega a conocer el bien inmueble que se está titulando.

#### **4.5. Auxiliares del juez**

El juez por sí solo no puede desempeñarse en todas las esferas del proceso agrario, pues necesita de otros funcionarios y empleados que le auxilien en sus atribuciones judiciales. Para citar algunos, se enumeran los siguientes.

##### **a. Expertos medidores**

Además de que el propio juez conozca el sistema de medidas y conversión, en asuntos agrarios se considera de gran utilidad el auxilio de ingenieros o técnicos que puedan medir y dar seguridad de los datos que expiden sobre los bienes inmuebles sometidos a

su conocimiento.

## **b. Notificadores**

Los notificadores son empleados que se encargan de dar a conocer a las partes sobre las resoluciones que emite el juzgado; las que de preferencia puedan darse por teléfono y en el idioma propio de las partes. Aunque si el principio de oralidad se implementa correctamente en el proceso agrario, se deberá notificar en el mismo momento de las audiencias. En todo caso, la idea general de esta investigación es que el proceso agrario que se propone debe ser sencillo y desprovisto de mayores complicaciones de tipo burocrático.

## **c. Interventores**

Estos son los depositarios de las fincas rústicas o urbanas o de propiedades agrícolas que se encuentren en litigio y que no pueda abandonarse, tanto su administración como mantenimiento. Esta figura es regulada actualmente en el Decreto Ley 107, la que debe simplemente adaptarse al proceso agrario.

## **4.6. Modelo hipotético del proceso de titulación supletoria**

Establecidos los tribunales agrarios, e incluido en su ley respectiva, el conocimiento de la titulación supletoria como parte de su competencia, el proceso, hipotéticamente quedaría de la siguiente forma:

#### **a. Primer memorial**

La solicitud deberá hacerse por la vía voluntaria dirigida al juez de primera instancia del ramo agrario. La misma deberá incluir como parte de sus requisitos, el nombre del solicitante, la identificación del bien inmueble con todas sus medidas y colindancias, la proposición de testigos y propietarios de los bienes colindantes.

La solicitud de la primera audiencia oral, proposición de experto medidor, fijación de día y hora para segunda audiencia a realizarse en el mismo bien que se titula; que se hagan publicaciones por los medios de comunicación más adecuados y que se dicte sentencia declarando con lugar la titulación supletoria y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad.

#### **b. Resolución de trámite y audiencia**

El juez **resuelve** en el término de ocho días, fijando la primera audiencia oral y ordenando a través de notificaciones que las partes interesadas comparezcan a declarar de viva voz ante el juez los pormenores de su solicitud y los medios probatorios de carácter documental que se refieran al bien inmueble; proponiendo en ese mismo plazo al experto medidor de su confianza.

Al finalizar esta audiencia el juez les notificará a los interesados sobre la resolución y fijará día y hora para la segunda audiencia; así como su decisión sobre aceptar o no al experto medidor propuesto y si es necesario nombrar uno más por parte del juez.



**c. Segunda audiencia**

El día fijado para la segunda audiencia los expertos medidores propuestos, uno por las partes y otro por el juez; deberán acudir juntamente con el juez agrario al mismo bien que se titula, ocasión en la que también se oirá a los testigos y propietarios de los bienes colindantes; para constatar los extremos expuestos tanto en la solicitud escrita como en los requerimientos de palabra que se hagan en la audiencia previamente evacuada.

**d. Publicación por los medios más eficientes**

Dentro de los ocho días siguientes a la segunda audiencia, el juez, basado en los medios probatorios presentados y en el reconocimiento del bien inmueble; se pronunciará sobre la procedencia de la titulación supletoria, ordenando publicar por una vez en un diario de mayor circulación y cinco veces en un medio electrónico de publicidad en el término de 15 días; concretamente los puntos de la resolución favorable del juez y la identificación del bien que se titula, así como la identificación de los interesados, citando a cualquier persona que se considere con derecho a oponerse en un plazo de 30 días.

**e. Sentencia**

Transcurridos 30 días sin que haya oposición, el juez de oficio declarará con lugar la titulación supletoria y ordenará su inscripción en el Registro de la Propiedad que



corresponda según la ubicación geográfica del bien que se titula.

#### **f. Registro**

El Registrador de la Propiedad de la Zona Central o el Segundo Registrador de la ciudad de Quetzaltenango, operará la inscripción de los derechos posesorios del bien inmueble en cuestión, para que a partir de esa fecha inicie el plazo para convertir la posesión en propiedad en el término de cinco años.

#### **4.7. Otras propuestas**

Además de la propuesta planteada en esta investigación, las personas involucradas en el proceso de titulación supletoria que fueron encuestadas y que, como se ha advertido en capítulos anteriores, avalan la creación de tribunales agrarios; proponen como respuesta a una pregunta abierta, las siguientes soluciones. El dictamen de la Procuraduría General de la Nación no es vinculante para resolver, y si no lo es, no debe tenersele como institución interesada. En el caso de la municipalidad, según el trabajo de campo realizado, es la institución que más se tarda en emitir el informe respectivo, pese a que la ley establece que debe rendir el informe en el perentorio término de 15 días. En todo caso, la misma ley no establece sanciones para el funcionario o empleado público que retarde dicho plazo, siendo necesario e imperativo establecer esas sanciones.

Para terminar, y luego del despliegue de la investigación que gira en torno a si es



necesario crear tribunales especializados en jurisdicción agraria; se tiene el respaldo del trabajo de campo, en que se reafirma la hipótesis planteada al inicio, en virtud de que esto es lo adecuado para la realidad que vive la población guatemalteca y que es acorde a las tendencias modernas.

En cuanto a que si estos tribunales facilitarían el trámite de la titulación supletoria, es igualmente aprobado por el trabajo de campo y por los autores doctrinales, tanto de la ciencia civil como agraria. Por lo tanto, es una obligación plena del Gobierno de Guatemala asumir su compromiso plasmado en los Acuerdos de Paz, que fueron el resultado de una sangrienta lucha por mejorar las condiciones de los ciudadanos, y en cumplimiento de la Ley Marco de los Acuerdos de Paz, que los convierte en compromisos de Estado.

En virtud de los aspectos justificativos antes indicados, se concluye en que es necesario crear los tribunales con competencia en materia agraria; que simplifiquen el proceso de titulación supletoria y que dicha creación debe ser pronta y en concordancia con los principios del derecho agrario y la proba administración de justicia.



## CONCLUSIONES

1. Los documentos privados en los que se hace constar la posesión y tenencia de la tierra, no ofrecen seguridad jurídica, pues los mismos no se pueden presentar al Registro de la Propiedad.
2. El proceso voluntario de titulación supletoria no es de fácil tramitación, dificulta el registro de tierras sin titular y los trámites judiciales son excesivamente lentos, inadecuados y desactualizados.
3. Los jueces de primera instancia del ramo civil, durante la tramitación de la titulación supletoria, no tienen contacto con las partes, pues el desarrollo del proceso es a través de memoriales, dictámenes y resoluciones escritas, con lo que se viola el principio de inmediación.
4. No existe en la actualidad un cuerpo legal unificado que regule el contenido propio de los asuntos agrarios desde el punto de vista procesal; quedando sus instituciones y procedimientos a merced de diversos decretos y reglamentos tanto civiles como administrativos, los que ya no se ajustan a la realidad actual.
5. En la tramitación del proceso voluntario de titulación supletoria participan instituciones, tales como la Procuraduría General de la Nación y la Municipalidad, cuyos dictámenes y resoluciones no son vinculantes con la decisión judicial, por lo tanto constituyen un obstáculo burocrático.





## RECOMENDACIONES

1. Los contratos traslativos de dominio deben constar en escritura pública para poderse inscribir en el Registro de la Propiedad, por ello es necesaria la descentralización de ésta institución.
2. Para facilitar el proceso de titulación supletoria, el Congreso de la República de Guatemala, mediante decreto que contenga la ley ordinaria, debe crear tribunales agrarios especializados en la materia.
3. En la tramitación del proceso voluntario de titulación supletoria, es fundamental que el juez competente tenga contacto directo con las partes y escuchar de viva voz sus solicitudes, problemas y dudas sobre sus pretensiones, a fin de garantizar el fiel cumplimiento de las leyes y la justicia agraria.
4. Además de crear la Ley de los Tribunales del Ramo Agrario, el Congreso de la República de Guatemala debe emitir un Código Procesal que establezca claramente el procedimiento a seguir en los juicios voluntarios y litigiosos de carácter agrario, velando únicamente por la celeridad del proceso.
5. En la tramitación del proceso voluntario de titulación supletoria debe obviarse la intervención de instituciones que dificultan el acceso a la justicia agraria, pues los tribunales tienen a su cargo el exclusivo ejercicio de la jurisdicción, y pueden agenciarse de los datos necesarios sin recurrir a dictámenes administrativos.



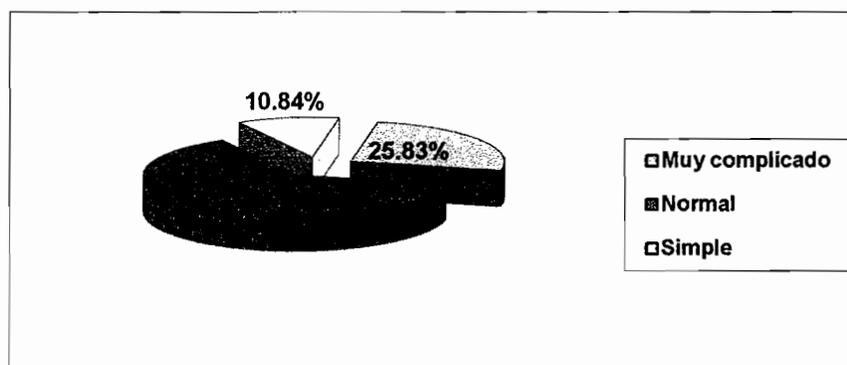


## ANEXOS

### Pregunta 1

**¿Según su criterio, cuál es la calificación del actual proceso de titulación supletoria?**

Parámetros.	Porcentaje.	Muestra
Muy complicado	25.83%	31
Normal	63.33%	76
Simple	10.84%	13
<b>Total</b>	<b>100.00%</b>	<b>120</b>



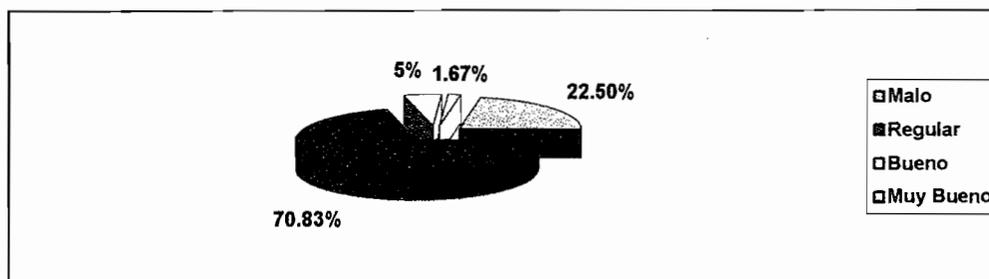
Fuente. Trabajo de campo. Agosto de 2011.

La investigación refleja que el 25.83% de los encuestados considera que el proceso de titulación supletoria es muy complicado en virtud de que los plazos no se respetan y existen obstáculos burocráticos, en contraste con el 10.84% que considera que es simple porque existe una ley específica que indica la forma en que debe procederse. La mayoría constituida por un 63.33% estima que es normal, aunque sin dar mayores detalles en la respuesta.

## Pregunta 2

**¿Cómo califica el desempeño de las instituciones que participan en el actual proceso de titulación supletoria?**

Parámetros	Porcentaje	Muestra
Regular	70.83%	85
Malo	22.5%	27
Bueno	5.00%	6
Muy bueno	1.67%	2
<b>Total</b>	<b>100.00%</b>	<b>120</b>



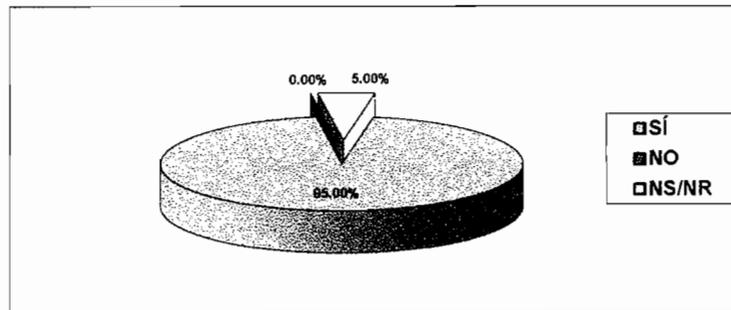
Fuente. Trabajo de campo. Agosto de 2011.

Los resultados del presente estudio demuestran que el 70.83% de los encuestados considera que el desempeño de las instituciones es regular en contraposición con el 1.67% que cree que es muy bueno. El 22.5% opina que es malo y solamente el 5% cree que el desempeño es bueno.

### Pregunta 3

**¿Considera usted que es necesario registrar la propiedad inmueble?**

Parámetros.	Porcentaje.	Muestra
Sí	95.00%	114
No	00.00%	00
No sabe/No responde	05.00%	06
<b>Total</b>	<b>100.00%</b>	<b>120</b>



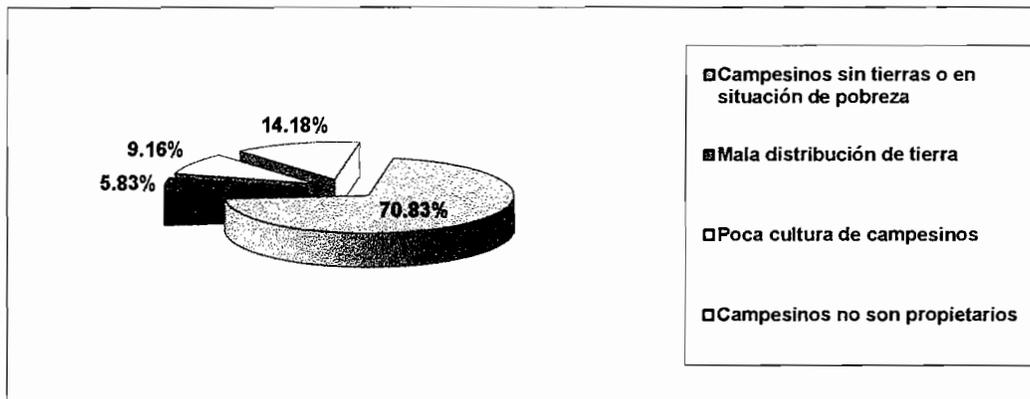
Fuente. Trabajo de campo. Agosto de 2011.

La investigación refleja en que el 95% de los grupos encuestados coinciden en que sí es necesario registrar la propiedad inmueble, agregando que esto se debe a la certeza jurídica, al control que el Estado ejerce sobre los bienes inmuebles y para evitar la usurpación de los mismos. El 5% restante no sabe en qué consiste registrar un bien, o no quiso responder la pregunta.

### Pregunta 4

**¿Cuáles considera que son las causas por las que han ocurrido constantes desalojos de campesinos que han usurpado fincas guatemaltecas?**

Parámetros	Porcentaje	Muestra
Campesinos sin tierras o en situación de pobreza.	70.83%	85
Campesinos no son propietarios.	14.18%	17
Poca cultura de campesinos	9.16%	11
Mala distribución de tierra	5.83%	7
<b>Total</b>	<b>100.00%</b>	<b>120</b>



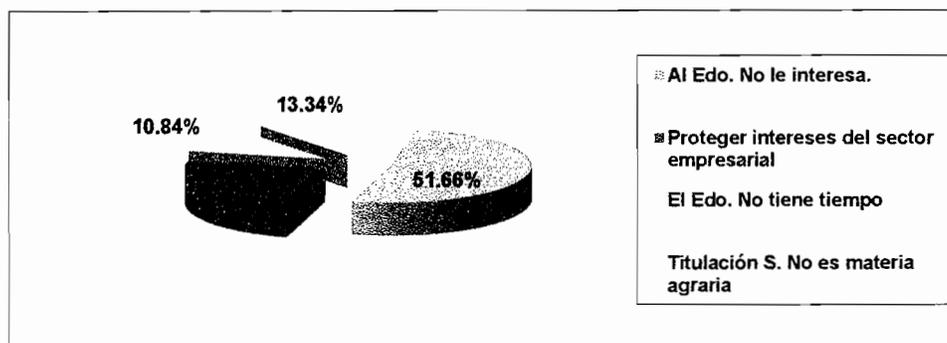
Fuente. Trabajo de campo. Agosto de 2011.

El 70.83% de los encuestados considera que las causas de desalojos son: la falta de tierras de los campesinos o bien, su situación de pobreza. El 14.18% se enfoca en el aspecto puramente legal, indicando que los campesinos no son los legítimos propietarios. El 9.16% considera que los campesinos tienen poca cultura y el 5.83%, por la mala distribución de la tierra.

### Pregunta 5

**¿Cuáles considera que son las causas por las que el Gobierno no ha cumplido con emitir la Ley de Tribunales Agrarios contemplada en los Acuerdos de Paz?**

Parámetros	Porcentaje	Muestra
Al Estado no le interesa.	51.66%	62
Por proteger intereses del sector empresarial	24.16%	29
Titulación supletoria no es materia agraria	13.34%	16
El Estado no tiene tiempo	10.84%	13
<b>Total</b>	<b>100.00%</b>	<b>120</b>



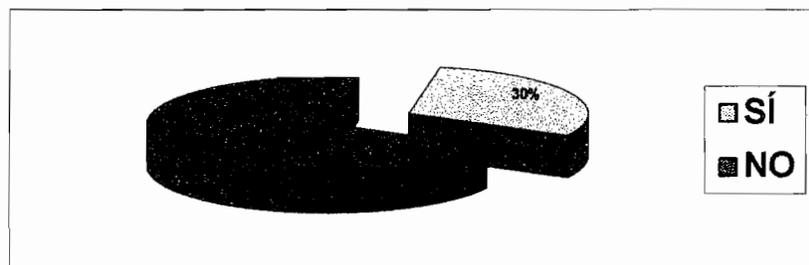
Fuente. Trabajo de campo. Agosto de 2011.

Más de la mitad de los encuestados, es decir el 51.66% estima que no se ha promulgado la ley en cuestión por falta de interés estatal, similar a la respuesta que dio el 10.84% que contestó que el Estado no tiene tiempo. El 24.16% cree que se trata de protección a los intereses del sector empresarial, mientras que el 13.34% considera que la titulación supletoria no es materia agraria.

### Pregunta 6

**¿Cree usted que existe congruencia entre la realidad nacional y la Ley de Titulación Supletoria?**

Parámetros	Porcentaje	Muestra
No	70.00%	84
Sí	30.00%	36
Total	100.00%	120



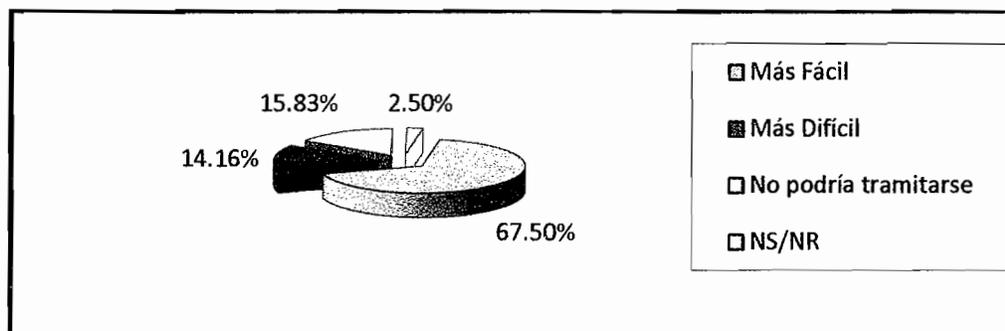
Fuente. Trabajo de campo. Agosto de 2011.

El 70% del grupo encuestado estima que, actualmente no existe congruencia entre la Ley de Titulación Supletoria y la realidad nacional. Solamente el 30% restante cree lo contrario

### Pregunta 7

**¿Según su criterio cómo sería el proceso de titulación supletoria si se tramitara en tribunales agrarios?**

Parámetros	Porcentaje	Muestra
Más fácil	67.50%	81
Más difícil	14.16%	17
No podría tramitarse	15.83%	19
No sabe/No responde	2.50%	3
<b>Total</b>	<b>100.00%</b>	<b>120</b>



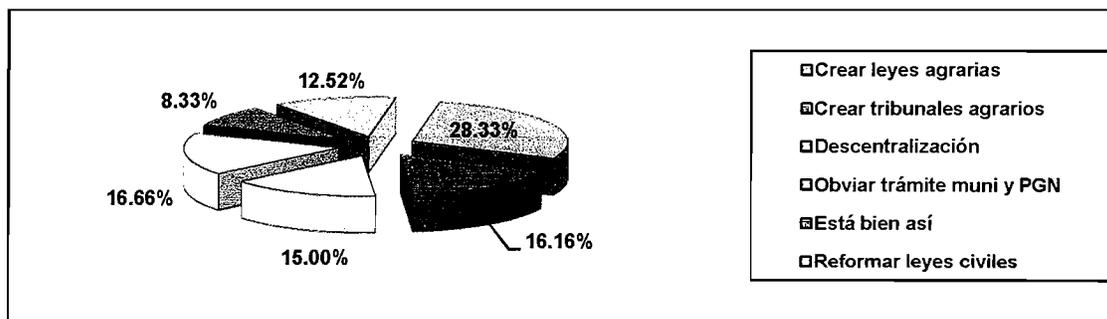
Fuente. Trabajo de campo. Agosto de 2011.

La mayoría de los encuestados, constituida por el 67.50%, cree que si la titulación supletoria se tramitara en tribunales agrarios sería más fácil, porque habría una institución judicial especializada en el derecho agrario. En contraste, el 15.83% cree que no podría tramitarse porque no existen los instrumentos legales adecuados. El 14.16% considera que de existir los tribunales agrarios harían más difícil la tramitación de la titulación supletoria. El 2.60% no supo qué responder o quiso no hacerlo.

### Pregunta 8

¿Qué propone para simplificar el proceso de titulación supletoria?

Parámetros	Porcentaje	Muestra
Crear leyes agrarias	28.33%	34
Crear tribunales agrarios	19.16%	23
Obviar trámite municipal y PGN	16.66%	20
Descentralizar instituciones	15.00%	18
Reformar leyes civiles	12.52%	15
Está bien así	8.33%	10
<b>Total</b>	<b>100.00%</b>	<b>120</b>



Fuente. Trabajo de campo. Agosto de 2011.

Dos de las propuestas del grupo encuestado coinciden con las recomendaciones de la presente investigación, se trata del 28.33% que opina que deben crearse leyes agrarias y el 19.16% que deben crearse los tribunales agrarios. El 16.66% estima que debe obviarse el trámite municipal y de la Procuraduría General de la Nación. El 15% recomienda descentralizar las instituciones del Estado. El 12% de los encuestados opina que deben reformarse las leyes civiles y solamente el 8.33% que está bien así.



## BIBLIOGRAFÍA

- AGUILAR GUERRA, Vladimir Osman. **Derechos reales**. 2ª ed. Guatemala: Ed. Serviprensa, 2009.
- AGUIRRE GODOY, Mario. **Derecho procesal civil**. 1t. Guatemala: Ed. Centro Editorial Vile, 2007.
- AGUIRRE GODOY, Mario. **Derecho procesal civil**. 2t. 2vol. Guatemala: Ed. Centro Editorial Vile. 2006.
- BONNECASE, Julien. **Tratado elemental de derecho civil**. 1vol. México: Ed. Pedagógica Iberoamericana, 1997.
- BRAÑAS, Alfonso. **Manual de derecho civil**. 7ª. ed. Guatemala: Ed. Estudiantil Fénix, 2008.
- CASTAÑEDA PAZ. Mario Vinicio. **Reforma agraria, derecho agrario**. Legislación, comentarios y selección de ensayos. Colección Textos Jurídicos No. 4. Guatemala: (s.e.), 1981.
- DUQUE CORREDOR, Román José. **La propiedad de la tierra y el problema social y económico del campo**. Revista del Colegio de Abogados y Notarios de Guatemala. Guatemala. No. 54. Guatemala: (s.e.), 2007.
- <http://www.elperiodico.com.gt/es/20110322/pais/192827/>. **Desalojos de campesinos, una política de Estado**. (Guatemala, 31 de mayo de 2011).
- <http://www.landcoalition.org/pdf/kpguatemala03s.pdf>. **Los Acuerdos de Paz y la cuestión de la tierra** (Guatemala, 31 de mayo de 2011).
- [http://www.plataformaagraria.org/guatemala/images/stories/criticas\\_y\\_propuestas\\_a\\_berger.pdf](http://www.plataformaagraria.org/guatemala/images/stories/criticas_y_propuestas_a_berger.pdf). **Política de acceso a la tierra**. (Guatemala, 31 de mayo de 2011).



ORELLANA DONIS, Eddy Giovanni. **Derecho procesal civil**. 1t. 2ª. ed.  
Guatemala: Ed. Orellana, Alonso & Asociados, 2004.

ORELLANA DONIS, Eddy Giovanni. **Derecho procesal civil**. 2t. 2ª. ed.  
Guatemala: Ed. Orellana, Alonso & Asociados, 2006.

OSSORIO, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales**.  
Argentina: Ed. Heliasta S.R.L., 1981.

PLANIOL, Marcel y Georges Ripert. **Derecho civil**. 8t. México: Ed. Pedagógica  
Iberoamericana, 1997.

Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo. Guatemala: hacia un Estado  
para el desarrollo humano. **Informe nacional de desarrollo humano  
2009/2010**. Guatemala: Ed. Magna Terra Editores, 2010.

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

Real Academia Española. **Diccionario de la lengua española**. 4t. 22ª. ed.  
Argentina: Ed. Grupo Editorial Planeta S.A.I.C, 2001.

RUIZ CASTILLO DE JUÁREZ, Crista. **Teoría general del proceso**. 6ª. ed.  
Guatemala: Ed. Impresos Praxis, 1998.

ZELEDÓN ZELEDÓN, Ricardo. **Derecho agrario del futuro**. 1ª. ed. Costa Rica:  
Ed. Guayacán Centroamericana, S.A., 2000.

ZELEDÓN ZELEDÓN, Ricardo. **Derecho agrario. Desarrollo, justicia y paz**. 1ª.  
ed. Costa Rica: Ed. Guayacán Centroamericana, S.A., 2000

ZELEDÓN ZELEDÓN, Ricardo. **Derecho agrario, nuevas dimensiones**. 1ª. ed.  
Costa Rica: Ed. Investigaciones Jurídicas, S.A., 2007.



## **Legislación:**

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

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

**Código Procesal Civil y Mercantil.** Enrique Peralta Azurdia, Jefe del Gobierno de la República de Guatemala, Decreto Ley número 107, 1964.

**Ley de Titulación Supletoria.** Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 49-79, 1979.

**Ley del Organismo Judicial.** Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 2-89, 1989.

**Ley de la Carrera Judicial.** Congreso de la República de Guatemala. Decreto número 41-99. 1999.

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

**Ley de Tribunales de Familia.** Enrique Peralta Azurdia, Jefe del Gobierno de la República de Guatemala, Decreto Ley número 206. 1964.

**Acuerdo Sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria.** Gobierno de Guatemala y Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca. 1996.

**Reglamento de los Registros de la Propiedad.** Ministerio de Gobernación, Presidencia de la República de Guatemala, Acuerdo número 30-2005, 2005.