

UNIVERSIDAD PANAMERICANA
Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia
Programa de Actualización y Cierre Académico



**Necesidad de reformar el reglamento de
regularización de la tenencia de las tierras entregadas
por el Estado (Acuerdo Gubernativo 386-2001)**

-Tesis de Licenciatura-

Jennifer Ivonne Méndez Duque

Guatemala, octubre 2013

**Necesidad de reformar el reglamento de
regularización de la tenencia de las tierras entregadas
por el Estado (Acuerdo Gubernativo 386-2001)**

-Tesis de Licenciatura-

Jennifer Ivonne Méndez Duque

Guatemala, octubre 2013

AUTORIDADES DE LA UNIVERSIDAD PANAMERICANA

Rector	M. Th. Mynor Augusto Herrera Lemus
Vicerrectora Académica y Secretaria General	M. Sc. Alba Aracely Rodríguez de González
Vicerrector Administrativo	M.A. César Augusto Custodio Cóbar

AUTORIDADES DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y JUSTICIA

Decano	M. Sc. Otto Ronald González Peña
Coordinador de Exámenes Privados	M. Sc. Mario Jo Chang
Coordinador del Departamento de Tesis	Dr. Erick Alfonso Álvarez Mancilla
Director del programa de tesis	Dr. Carlos Interiano
Coordinador de Cátedra	M. A. Joaquín Rodrigo Flores Guzmán
Asesor de Tesis	Licda. Nydia Maria Corzantes
Revisor de Tesis	Lic. Carlos Enrique Morales Monzón

TRIBUNAL EXAMINADOR

Primera Fase

Lic. Carlos Enrique Godínez Hidalgo

Lic. Julio Cesar Villalta Bustamante

Licda. Hilda Marina Girón Pinales

Lic. Pablo Esteban López Rodríguez

Segunda Fase

Kary Ivonne Tení Cacao

Hilda Marina Girón Pinales

María Cristina Cáceres López

Mario Efraim López García

Tercera Fase

Lic. Arturo Recinos Sosa

Licda. Cynthia Samayoa López

Lic. Alvaro de Jesus Reyes García

Lic. Jaime Trinidad Gaytan Álvarez

Lic. Omar Rafael Ramírez Corzo

UNIVERSIDAD PANAMERICANA, FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y JUSTICIA. Guatemala, dieciséis de mayo de dos mil trece.-----

En virtud de que el proyecto de tesis titulado **NECESIDAD DE REFORMAR EL REGLAMENTO DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LAS TIERRAS ENTREGADAS POR EL ESTADO (ACUERDO GUBERNATIVO 386-2001)**, presentado por **JENNIFER IVONNE MÉNDEZ DUQUE**, previo a otorgársele el grado académico de Licenciado(a) en Ciencias Jurídicas, Sociales y de la Justicia así como los títulos de Abogado(a) y Notario(a), reúne los requisitos de esta casa de Estudios, es procedente **APROBAR** dicho punto de tesis y para el efecto se nombra como Tutor a la Licenciada **NYDIA MARÍA CORZANTES ARÉVALO**, para que realice la tutoría del punto de tesis aprobado.



M. Sc. Otto Ronaldo González Peña
Decano de la Facultad de Ciencias
Jurídicas y Justicia

DICTAMEN DEL TUTOR DE TESIS DE LICENCIATURA

Nombre del Estudiante: **JENNIFER IVONNE MÉNDEZ DUQUE**

Título de la tesis: **NECESIDAD DE REFORMAR EL REGLAMENTO DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LAS TIERRAS ENTREGADAS POR EL ESTADO (ACUERDO GUBERNATIVO 386-2001)**

El Tutor de Tesis,

Considerando:

Primero: Que previo a otorgársele el grado académico de Licenciado(a) en Ciencias Jurídicas, Sociales y de la Justicia, así como los títulos de Abogado(a) y Notario(a), el estudiante ha desarrollado su tesis de licenciatura.

Segundo: Que ha leído el informe de tesis, donde consta que el (la) estudiante en mención realizó la investigación de rigor, atendiendo a un método y técnicas propias de esta modalidad académica.

Tercero: Que ha realizado todas las correcciones de contenido que le fueron planteadas en su oportunidad.

Cuarto: Que dicho trabajo reúne las calidades necesarias de una Tesis de Licenciatura.

Por tanto,

En su calidad de Tutor de Tesis, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que continúe con los trámites de rigor.

Guatemala, 01 de agosto de 2013

"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"

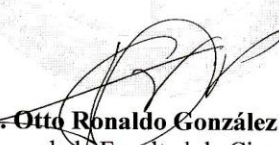


Licda. Nydia María Corzantes Arévalo
Tutor de Tesis



UNIVERSIDAD PANAMERICANA, FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y JUSTICIA. Guatemala, cinco de agosto de dos mil trece.-----

En virtud de que el proyecto de tesis titulado **NECESIDAD DE REFORMAR EL REGLAMENTO DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LAS TIERRAS ENTREGADAS POR EL ESTADO (ACUERDO GUBERNATIVO 386-2001)**, presentado por **JENNIFER IVONNE MÉNDEZ DUQUE**, previo a otorgársele el grado académico de Licenciado(a) en Ciencias Jurídicas, Sociales y de la Justicia así como los títulos de Abogado(a) y Notario(a), ha cumplido con los dictámenes correspondientes del tutor nombrado, se designa como revisor metodológico al Licenciado **CARLOS ENRIQUE MORALES MONZÓN**, para que realice una revisión del trabajo presentado y emita su dictamen en forma pertinente.


M. Sc. Otto Ronaldo González Peña
Decano de la Facultad de Ciencias
Jurídicas y Justicia



DICTAMEN DEL REVISOR DE TESIS DE LICENCIATURA

Nombre del Estudiante: **JENNIFER IVONNE MÉNDEZ DUQUE**

Título de la tesis: **NECESIDAD DE REFORMAR EL REGLAMENTO DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LAS TIERRAS ENTREGADAS POR EL ESTADO (ACUERDO GUBERNATIVO 386-2001)**

El Revisor de Tesis,

Considerando:

Primero: Que previo a otorgársele el grado académico de Licenciado(a) en Ciencias Jurídicas, Sociales y de la Justicia, así como los títulos de Abogado(a) y Notario(a), el estudiante ha desarrollado su tesis de licenciatura.

Segundo: Que ha leído el informe de tesis, donde consta que el (la) estudiante en mención realizó su trabajo atendiendo a un método y técnicas propias de esta modalidad académica.

Tercero: Que ha realizado todas las correcciones de redacción y estilo que le fueron planteadas en su oportunidad.

Cuarto: Que dicho trabajo reúne las calidades necesarias de una Tesis de Licenciatura.

Por tanto,

En su calidad de Revisor de Tesis, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que continúe con los trámites de rigor.

Guatemala, 28 de agosto de 2013

"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"

Lic. Carlos Enrique Morales Monzon
Revisor Metodológico de Tesis



DICTAMEN DEL DIRECTOR DEL PROGRAMA DE TESIS

Nombre del Estudiante: **JENNIFER IVONNE MÉNDEZ DUQUE**

Título de la tesis: **NECESIDAD DE REFORMAR EL REGLAMENTO DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LAS TIERRAS ENTREGADAS POR EL ESTADO (ACUERDO GUBERNATIVO 386-2001)**

El Director del programa de Tesis de Licenciatura,

Considerando:

Primero: Que previo a otorgársele el grado académico de Licenciado(a) en Ciencias Jurídicas, Sociales y de la Justicia, así como los títulos de Abogado(a) y Notario(a), el estudiante ha desarrollado su tesis de licenciatura.

Segundo: Que el tutor responsable de dirigir su elaboración ha emitido dictamen favorable respecto al contenido del mismo.

Tercero: Que el revisor ha emitido dictamen favorable respecto a la redacción y estilo.

Cuarto: Que se tienen a la vista los dictámenes favorables del tutor y revisor respectivamente.

Por tanto,

En su calidad de Director del programa de tesis, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que continúe con los trámites de rigor.

Guatemala, 03 de septiembre de 2013

"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"



Dr. Carlos Interiano

Director del programa de tesis

Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia



ORDEN DE IMPRESIÓN DE TESIS DE LICENCIATURA

Nombre del Estudiante: **JENNIFER IVONNE MÉNDEZ DUQUE**

Título de la tesis: **NECESIDAD DE REFORMAR EL REGLAMENTO DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LAS TIERRAS ENTREGADAS POR EL ESTADO (ACUERDO GUBERNATIVO 386-2001)**

El Director del programa de tesis, y el Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia,

Considerando:

Primero: Que previo a otorgársele el grado académico de Licenciado(a) en Ciencias Jurídicas, Sociales y de la Justicia, así como los títulos de Abogado(a) y Notario(a), el estudiante ha desarrollado su tesis de licenciatura.

Segundo: Que ha tenido a la vista los dictámenes del Tutor, Revisor, y del director del programa de tesis, donde consta que el (la) estudiante en mención ha llenado los requisitos académicos de su Tesis de Licenciatura, cuyo título obra en el informe de investigación.

Por tanto,

Se autoriza la impresión de dicho documento en el formato y características que están establecidas para este nivel académico.

Guatemala, 04 de septiembre de 2013


"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"


Dr. Carlos Interiano

Director del programa de tesis Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia



Sara Aguilar
c.c. Archivo


Vo. Bo. M. Sc. Otto Ronaldo González Peña
Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia



Nota. Para efectos legales, únicamente el sustentante es responsable del contenido del presente trabajo.

DEDICATORIA/AGRADECIMIENTOS

- A Jehova Dios. Por bendecir cada día de mi vida y darme la sabiduría necesaria para lograr mis sueños.
- A mis Padres Rubén Antonio Méndez Aguilar, Rosa Margarita Duque de Méndez y Alicia Duque Carrera con todo mi amor, por que por su apoyo y confianza e logrado las metas propuestas.
- A mi Esposo Maynor Estuardo Cabrera García, por ser mi pareja incondicional en todo momento y brindarme su amor.
- A mis Hermanos Armando, Hugo, Linda, Singly, Elizabeth, Rubén, Sergio, Henry y Manolo, por ser parte importante en mi vida y por apoyarme siempre.
- A mis Sobrinos: Con mucho amor y cariño.
- A mi Abuelita Dominga Carrera Castillo (†)
Por su amor y sus sabios consejos.

A mis Tíos

Con respeto y cariño.

A mis Catedráticos

Lic. Adolfo Quiñonez Furlán, Lic.
José Jíatz Chalí, Licda. Nydia
Maria Corzantes por compartir
sus conocimientos y su amistad.

A mis Amigos:

Rodolfo y Álvaro, por su amistad
sincera y su apoyo.

A la Universidad Panamericana

Por permitirme graduarme de
Abogada y Notaria.

Índice

Resumen	i
Palabras Claves	iii
Introducción	iv
La regularización de la tierra en Guatemala	1
Procedimiento para la regularización de las tierras entregadas por el Estado	15
Necesidad de reformar el reglamento de regularización de la tenencia de las Tierras entregadas por el Estado	27
Conclusiones	54
Referencias	56

Resumen

El problema agrario en Guatemala con respecto a la posesión de las tierras del estado es una situación que deviene de muchos años, y es el Estado quien tiene la obligación de otorgar certeza jurídica sobre la propiedad a los campesinos y campesinas que posean la tierra y a garantizar y reconocer el desarrollo social, cultural y espiritual.

La Regularización es el proceso de análisis revisión y actualización de los expedientes en los que consta la adjudicación y tenencia de las tierras entregadas o en proceso de entrega por parte del estado, a través del cual se otorga la certeza jurídica de la propiedad a los campesinos y campesinas que poseionan la tierra.

El Reglamento de Regularización de la Tenencia de la Tierra del Estado establece los diferentes procesos para la legalización de las tierras propiedad del Estado y son la Adjudicación, Escrituración, Sucesión Hereditaria, Perdida de Derechos.

Además, existen otras solicitudes como la Cancelación de Reserva de Dominio, Liberación de Tutela, Autorización para Hipotecar el inmueble a un tercero y Cesión o Enajenación de Derechos, esto con la finalidad que las personas que poseionan los terrenos que son

propiedad del estado puedan adquirir la certeza jurídica de los terrenos posesionados a través del otorgamiento principalmente de la resolución que resuelve cualquiera de los tramites arriba señalados.

Finalmente, esta el testimonio de escritura pública debidamente razonado por el Registro General de la Propiedad y como la escritura se otorga sin ninguna limitante automáticamente dichos terrenos pasan a formar parte de la propiedad privada y a regirse por el derecho civil.

Este Reglamento debe ser reformado pues por haber sido fruto de los Acuerdos de Paz se promulgo de una forma apresurada y no se logró prever varias situaciones, como lo son la duplicidad de fincas que existe en el Registro General de la Propiedad a través de la Titulación supletoria en zonas Agrarias, ya que estas ya cuentan con su respectivo registro y a través de la Titulación se inscriben nuevamente.

La necesidad de regular el tratamiento que se le dará a los terrenos propiedad del Estado que se encuentran en total abandono, como resolver el caso de las adjudicaciones por más de una vez a un mismo beneficiario, la recuperación de tierras adjudicadas de forma contraria a la ley, la necesidad de establecer criterios de elegibilidad de beneficiarios del Fondo de Tierras para el programa de regularización, regular lo relativo a las tierras ociosas y finalmente la necesidad de que

se establezca jurisdicción agraria para la solución de la conflictividad que existe en el país. Existen vacíos en el Reglamento de Regularización de las Tierras entregadas por el Estado, esto hace necesario que se haga una reforma al mismo, con la finalidad que esta se acople a la realidad en que se encuentra la sociedad de Guatemala, ya que el transcurrir de los años ha hecho que muchas personas cambien sus condiciones de vida, pero ahora necesitan legalizar el terreno que poseionan y no pueden por no calificar por sus nuevas condiciones.

Palabras claves

Reglamento. Regularización. Tenencia. Tierra. Estado.

Introducción

El presente trabajo está orientado a realizar un análisis de la necesidad que existe de realizar una reforma al Reglamento de Regularización de las Tierras entregadas por el Estado, un tema que merece atención, dada la demanda actual de los grupos campesinos que se basa en el acceso y regularización de la tierra propiedad del Estado.

El Reglamento en discusión se divide en tres partes: La Primera se refiere a la Regularización de la tierra en Guatemala, y en ella se explica que es la regularización de tierras del Estado, sus características, naturaleza jurídica y que la institución encargada de dichos procedimientos en la actualidad es el Fondo de Tierras.

La segunda Parte trata de las clases de procedimiento que existen para la regularización de las tierras del Estado, como lo son el trámite de Adjudicación, Escrituración, Sucesión Hereditaria, Pérdida de Derechos. Se incluyen aquí otras solicitudes como la Cancelación de Reserva de Dominio, Liberación de Tutela, Autorización para Hipotecar el inmueble a un tercero y Cesión o Enajenación de Derechos, las cuales se encuentran establecidas en la ley que nos ocupa.

Y en la Tercera parte habla de la Necesidad de Reformar el Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras entregadas por El Estado. En esta última se propone que se realicen algunas reformas necesarias en el contenido de dicho reglamento.

A raíz, de que la Ley fue emitida por compromisos adquiridos a través de los Acuerdos de Paz así como la emisión de estas leyes y reglamentos que regulan la diversidad de temas agrarios, encontramos vacíos en la Ley, por lo que se analiza la necesidad de reformar el Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Propiedad del Estado referente a la Duplicidad que existe con la Titulación Supletoria, así como establecer el trámite que se les dará a los Terrenos propiedad del estado que se encuentran en total abandono, para poder posesionar a quienes necesitan el acceso a la tierra, Los beneficiarios del Fondo de Tierras por más de una vez, La recuperación de las Tierras, las calidades para ser beneficiarios de Fondo de Tierras, las tierras ociosas y la creación de Tribunales agrarios.

Se propone en la presente investigación que se realicen las reformas necesarias por las autoridades competentes con la finalidad que

Guatemala cuenta con una legislación agraria actualizada y más apegada a la realidad social en la que vivimos.

Para la elaboración del mismo se utilizó la metodología bibliográfica, basada en la lectura, extracción y comentarios de los autores consultados.

La Regularización de la Tierra en Guatemala

El problema agrario en Guatemala con respecto a la posesión de las tierras del Estado es una situación que deviene de muchos años atrás, ya que muchos de los campesinos en algunos casos fueron violentados en sus derechos de posesión, por no contar con un documento que amparara su propiedad y fueron despojados de ellas. Por lo que el Estado tiene la obligación de otorgar certeza jurídica sobre la propiedad a los campesinos y campesinas y a garantizar y reconocer el desarrollo social, cultural y espiritual, dentro del marco de la ley.

La regularización según el Artículo 46 del Reglamento de la Ley del Fondo de tierras, es el proceso de análisis revisión y actualización de los expedientes en los que consta la adjudicación y tenencia de las tierras entregadas o en proceso de entrega por parte del estado.

Las definiciones aportadas por el Centro de Estudios e Investigación Para el Desarrollo y la Paz, nos exponen que la regularización puede definirse en algunos sentidos.

En sentido amplio: Es un proceso institucional y normativo que tiene por finalidad alcanzar condiciones básicas de seguridad jurídica y paz social en la tenencia de la tierra, fundamentado en la equidad de género

el respeto y reconocimiento de los derechos indígenas y el desarrollo integral sostenible.

En sentido Estricto: Es un proceso que tiene por objetivo someter la tenencia de la tierra a la imperatividad de la ley, para garantizar de una manera ordenada y adecuada los derechos que se tengan o se adquieran sobre la misma.

Puede también definirse como un proceso público, participativo, promovido y dirigido por el Estado, desarrollado con la finalidad de poner en orden y sujetar el derecho de la propiedad, la posesión tenencia y uso de la tierra privada, estatal, municipal sujeta o no a programas agrarios y aquellas vinculadas a la conservación y aprovechamiento de los recursos naturales.

Este tipo de procedimientos presenta características específicas como las siguientes:

Naturaleza Pública: Debe de cumplirse y hacer que se cumpla la política pública relacionada con el acceso a la tierra, reducir la conflictividad agraria superar la pobreza, facilitar a los campesinos y

campesinas el acceso a la tierra con seguridad jurídica que permita elevar el potencial agrícola, comercial e industrial.

De Interés Social: La Constitución Política de la República de Guatemala en su Artículos 2, 39 y 68 establece el desarrollo integral de la persona, garantizando el derecho de propiedad como un derecho inherente a esta, de manera que pueda alcanzar el progreso individual y el desarrollo a nivel nacional en beneficio propio y de los demás guatemaltecos, por lo que el Estado de Guatemala a través de programas especiales que en este caso es la regularización provea de tierras estatales a las comunidades indígenas que las necesiten para su desarrollo.

De Observancia General: Debe de acatarse, promoverse y desarrollarse rigurosamente con la mayor celeridad posible, estableciéndose responsabilidades para los funcionarios o empleados que por negligencia incurran en retardar las acciones pertinentes para regularizar las tierras nacionales.

Es un procedimiento Único: Como se desarrolla de acuerdo al marco legal vigente y exclusivamente por el Fondo de Tierras, las instituciones públicas o privadas relacionadas con este proceso,

deberán sujetarse a las disposiciones de la ley, sus reglamentos y las resoluciones del consejo directivo.

El Objetivo de la regularización es cumplir con los requisitos legales. Los beneficiarios de los programas derivados de dichas leyes puedan formalizar su adjudicación y disponer en propiedad de las tierras adquiridas.

Las cifras para la tenencia de la tierra en Guatemala no han variado mayormente en los últimos años y muestran una fuerte concentración de la propiedad de la tierra en los productores excedentarios y comerciales, la política para el acceso a la tierra en nuestro país hasta mediados de los años ochenta estuvo fincada en la creación de Zonas de Desarrollo Agrario, territorios en los cuales se adjudicó tierra en propiedad a los campesinos sobre la base de tierras estatales, lo cual amplió sensiblemente la frontera agrícola.

Esta política llegó a su fin con el agotamiento de las tierras del Estado: no había más tierra estatal que repartir.

El Acuerdo sobre Aspectos Socio Económicos y Situación Agraria, resultado de las conversaciones pacificadoras entre gobierno y

guerrilla señala: La resolución de la problemática agraria y el desarrollo rural son fundamentales e ineludibles para dar respuesta a la situación de la mayoría de la población que vive en el medio rural, y que es más afectada por la pobreza, la pobreza extrema, las iniquidades y la debilidad de las instituciones estatales. Sin embargo, lo establecido en el referido acuerdo es una guía pendiente que no se ha cumplido.

Aunque no puede cuestionarse la clara intención de proteger y fomentar el desarrollo de los pueblos indígenas, dicho acuerdo no consiguió medidas coercitivas para garantizar su cumplimiento, pues ha pasado a ser una especie de declaración de intenciones, de contenido significativo, pero con poca aplicación, ya que el Estado se comprometió a realizar una reforma legal que estableciera un marco jurídico, seguro, simple y accesible para toda la población, en relación con la tenencia de la tierra, con la finalidad de simplificar los procedimientos de titulación y registro del derecho de propiedad y demás derechos reales, así como simplificar los trámites y procedimientos administrativos y judiciales.

El compromiso de crear una jurisdicción agraria y ambiental dentro del Organismo Judicial, mediante la emisión de la ley correspondiente por parte del Congreso de la República y través de una revisión y

adecuación de las leyes sobre tierras ociosas, de manera que cumplan con lo estipulado en la Constitución, y regular, incluyendo incentivos y sanciones, subutilización de las tierras y su uso incompatible con la utilización sostenible de los recursos naturales en la preservación del ambiente.

Velar por la protección de las tierras ejidales y municipales, en particular limitando estrictamente y de manera pormenorizada los casos en que se puedan enajenar o entregar por cualquier título a particulares; en cuanto a las tierras comunales, normar la participación de las comunidades, para asegurar que sean estas las que tomen las decisiones referentes a sus tierras, estableciendo y aplicando procedimientos judiciales o no judiciales ágiles para dirimir los litigios sobre tierras y otros recursos naturales. Y regularizar la titulación de las tierras de las comunidades indígenas y de los beneficiarios del Instituto Nacional de Transformación Agraria que posean legítimamente las tierras otorgadas.

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

A lo anterior deben sumarse las condiciones que dieron lugar al enfrentamiento armado interno, cuyo desenlace fue la firma de la paz firme y duradera, con la cual se da lugar a la creación del Fondo de Tierras, de conformidad con el Decreto 24-99, del Congreso de la República, de fecha 13 de mayo de 1999. Esto como parte de los compromisos adquiridos por el Estado mediante los acuerdos de paz, específicamente el Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y situación agraria.

Conforme lo prescribe el Artículo 52 del Decreto 24-99 del Congreso de la República, las funciones, derechos y obligaciones del Instituto Nacional de Transformación Agraria -INTA- se trasladan al Fondo de Tierras, para su regularización; en tal virtud, de conformidad con el Acuerdo Ministerial 1611-2000 emitido por el Ministerio de Agricultura Ganadería y Alimentación por sus siglas –MAGA- y resolución administrativa SG-0064-2001, en el período del 22 al 30 de marzo de 2001, se concreta el traslado de funciones, archivos técnicos, administrativos y jurídico-catastrales.

Por otro lado, cabe resaltar que pese haberse emitido la Ley del Fondo de Tierras y su Reglamento (Decreto 24-99 del Congreso de la República y Acuerdo Gubernativo 199- 2000), así como el Reglamento

de Regularización de la Tenencia de las Tierras. Entregadas por Estado (Acuerdo Gubernativo 386-2001), se carecía de un instrumento técnico que permitiera operativizar en forma eficiente y eficaz el proceso de regularización, con el objeto de resolver oportunamente los casos de adjudicación de la tenencia de la tierra, lo que dio origen a una serie de dificultades por la operativización del proceso de regularización, por consiguiente, a propuesta de la Subgerencia de Regularización, el Honorable Consejo Directivo del Fondo de Tierras, mediante punto resolutivo 31-2002 aprueba el Manual Operativo del Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por el Estado, con el objetivo que se mecanizaran de forma eficiente los procesos que se ejecutaban a favor de los beneficiarios.

Las acciones del Fondo de Tierras deben ir dirigidas a legalizar la tenencia legítima de la tierra y recuperar aquellas tierras que hayan sido entregadas contraviniendo los decretos 1561, 60-70 y 38-71. El estado a través de la regularización otorga certeza jurídica a sus beneficiarios, ya que garantiza el derecho de propiedad en general.

En la actualidad existe una inmensidad de terrenos pendientes de legalizar los cuales se encuentran inscritos en el Registro General de la

Propiedad a favor del Estado. En estos casos aplica la Regularización de Tierras, a través del Fondo de Tierras.

Tomando como base que el acceso seguro y equitativo a la tierra y su control reducen la pobreza y contribuyen a la identidad, la dignidad y la inclusión, es necesario terminar con la contienda ya que son los campesinos y campesinas indígenas quienes, en cada ciclo de la historia, pierden sus derechos de posesión sobre la tierra ancestral. El Estado nacional ha perpetuado un modelo cuyo rasgo fundamental es la concentración y la exclusión.

Este modelo injusto no ha logrado expulsar a la población del campo pese al permanente despojo de su recurso más importante que es la tierra. Guatemala tiene una serie de disposiciones destinadas a regular la propiedad agraria, es una legislación dispersa y poco sustantiva para los intereses campesinos. Tres son los grandes temas que se señalan en el articulado constitucional, el carácter de la propiedad, incluida la tierra, la tierra para las comunidades indígenas y la expropiación de la tierra.

Guatemala adopta la concepción de propiedad privada absoluta, concepto limitativo de la propiedad que sobreprotege a aquel que la tiene, sin importar si su origen es legítimo o si su ejercicio limita derechos humanos de otras personas. Esto trae consecuencias

desastrosas en la práctica para las personas despojadas de la tierra, especialmente campesinos pobres y pueblos indígenas, ya que no les es posible alegar en juicio derechos históricos, se puede decir que impera con rigidez absoluta el principio registral del derecho: primero en tiempo primero en derecho. Esta manera de proceder no atiende la realidad de los pueblos indígenas quienes, sin conocer el español lengua oficial de Guatemala y sojuzgados, nunca acudieron a la obligación de registro.

En su resolución sobre Guatemala la Organización de las Naciones Unidas (ONU) indico en el año 2010 lo siguiente: “El Estado sigue permitiendo el despojo de las tierras históricamente propiedad de los pueblos indígenas aunque éstas se encuentren debidamente inscritas en los registros públicos correspondientes”

En cuanto a la realización de los proyectos de explotación de los recursos naturales en sus territorios, el Comité recuerda que en caso de que se considere necesario el traslado y reasentamiento de comunidades, estos deben realizarse con el consentimiento dado libremente y con pleno conocimiento de causa por los afectados. Estos que deben además ser indemnizados de manera justa y equitativa y asegurarse de que los lugares para su reubicación estén dotados de

servicios básicos, como agua potable, electricidad y servicios adecuados, entre otras escuelas, centros de atención sanitaria y transportes, señala el Comité.

Un caso ejemplar es la Franja Transversal del Norte, que cuenta con una diversidad de factores de incertidumbre y controversia que tienen como elemento central la tierra. Ahí hay una alta y añeja conflictividad agraria, se carece de certeza jurídica sobre la propiedad y existe una ley que autoriza su ampliación y asfaltado (Decreto Legislativo 88-2005), pero que no tiene claridad respecto a la manera en que se procederá para el caso de los ocupantes afectados, al obtenerse el derecho de vía para la ejecución de la obra (indemnización u otro tipo de resarcimiento).

En el país existe un gran número de procesos de Regularización que se encuentran siendo atendidos por la Secretaria de Asuntos Agrarios de la Presidencia de la Republica de Guatemala, debido a la disputa y conflictividad agraria que existe, en la demanda de la tierra, atendiendo los casos de Disputa de Derechos, Limites territoriales, Ocupación y Regularización, aunque la solución de conflictos también se contempla en el programa de Regularización sabemos que por mandato legal es a la Secretaria de Asuntos Agrarios de la Republica de Guatemala a quien le corresponde de forma exclusiva emitir un pronunciamiento al

respecto, ya que sabemos que es la entidad de gobierno encargada de la dirección y coordinación de las actividades que se requieran para el cumplimiento de los compromisos del Organismo Ejecutivo en el tema agrario y el desarrollo rural del país. La misma actuara a petición de parte interesada en la solución de aquellos conflictos en donde dos o más personas individuales o jurídicas, pugnan simultáneamente por el derecho de propiedad, posesión o tenencia de la tierra, y únicamente actuara de oficio en el caso que este en riesgo la gobernabilidad y la seguridad de las y los ciudadanos.

La buena coordinación entre el Fondo de Tierras (FONTIERRAS) y la Secretaria de Asuntos Agrarios (SAA) es de suma importancia ya que la estrategia que se tome para la solución de un conflicto debe ser discutida por ambas partes, ya que siendo una opinión distinta únicamente empeoraría el asunto en disputa.

Las funciones del Fondo de Tierras en el proceso de Regularización son temporales, ya que inicialmente se estableció para que se diera cumplimiento a este proceso en el transcurso de 10 años, plazo que concluyo en el año 2010, pero como la ley estableció que en caso de necesidad de la continuidad de este proceso a través del Consejo Directivo del Fondo de Tierras este plazo, podría prorrogarse por periodos de cinco años, por lo que actualmente el Fondo de Tierras

tiene la vigencia para el cumplimiento de sus funciones hasta el año 2015, plazo que difícilmente sea suficiente para concluir el proceso de regularización, ya que existe mucha demanda de trabajo para el proceso de regularización y quedan muchos terrenos por regularizar, puesto que la conflictividad agraria en algunos casos hace difícil su pronta solución.

La conflictividad agraria, de acuerdo a la Secretaria de Asuntos Agrarios (SAA) responde a las siguientes causas:

1. Falta de certeza sobre el derecho de propiedad de la tierra.
2. Falta de regularización de los derechos de propiedad de la tierra.
3. Desarrollo incipiente del proceso catastral
4. Insuficiencia de un inventario de las tierras nacionales y municipales.
5. Deficiencia en el sistema de acceso a la propiedad de la tierra.
6. Manejo inadecuado del ordenamiento territorial.
7. Deficiencia en el Registro de la Propiedad.
8. Problemática de los casos de abandono voluntario de parcelas.
9. Inacción en suspender los trámites de titulaciones supletorias.
10. Inacción en suspender los plazos de prescripción de reclamos de tierra por parte de comunidades indígenas.

11. Inseguridad jurídica sobre la propiedad de la tierra.
12. Limitado acceso a la tierra.
13. Limitado acceso a las innovaciones tecnológicas.
14. Deficiente funcionamiento de los mercados agropecuarios y forestales.
15. Limitado desarrollo de actividades productivas no agropecuarias.
16. Baja capacidad local para la prestación de servicios públicos.
17. Insuficiente y deficiente infraestructura de apoyo a la producción agropecuaria y forestal.
18. Bajo nivel educativo de la población rural.
19. Deficientes niveles de salud de la población rural y
20. Acelerado deterioro ambiental.

Ante un estudio sobre el funcionamiento de FONTIERRAS, de la Coordinación de ONG y Cooperativas de Guatemala (CONGCOOP) y Coordinadora Nacional de Organizaciones Campesinas (CNOOC) se concluye: “Se puede notar que muchos de los problemas del FONTIERRAS de Guatemala, coinciden con los que en otros países se han observado en la implementación de una reforma agraria asistida por el mercado, lo cual evidencia que no se deben a una problemática particular sino estructural e inherente al modelo que no da una

respuesta adecuada a la problemática de los países en los que ha sido impulsado.”

También existen las causas que han sido reiteradamente planteadas por las organizaciones campesinas, tales como las actividades mineras y el irrespeto de los resultados de las consultas comunitarias en contra de proyectos de explotación en sus territorios y que claramente denotan la limitada visión que sobre la conflictividad agraria existe en Guatemala.

Procedimientos para la Regularización de las Tierras Entregadas por el Estado

Para lograr la Regularización de las Tierras del Estado por parte de las personas que mantienen la posesión de las mismas ya sea en forma individual o colectiva existen varios procesos de los cuales algunos es necesario sean reformados, ya que los mismos por haber sido creados en base a los Acuerdos de Paz, se dejaron vacíos que son importantes de cubrir, ya que el Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras entregadas por el Estado se quedó detenido en el tiempo, y las situaciones socioeconómicas de algunas personas han cambiado.

El Artículo 26 del Reglamento de la Ley del Fondo de Tierras establece: La tierra del Estado que pasa a disponibilidad del Fondo de Tierras, así como las disponibles como producto del proceso de regularización, serán adjudicadas a

los beneficiarios con fundamento en los Decretos del Congreso de la Republica numero 24-99 y 1551, en lo que fueren aplicables con sus respectivos reglamentos.

Por lo que para la realización del proceso de regularización de las tierras propiedad del Estado se aplicará la Ley del Fondo de Tierras y la Ley de Transformación Agraria Decreto 1551 del Congreso de la Republica de Guatemala y el Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras entregadas por el Estado.

Los procesos que existen existentes para la regularización de las tierras propiedad del Estado son la adjudicación, escrituración, sucesión hereditaria, pérdida de derechos, cancelación de reserva de dominio, liberación de tutela, autorización para hipotecar el inmueble por un tercero y la cesión o enajenación de un derecho.

La Adjudicación: Podemos establecer que la adjudicación es la que se realiza cuando una o más personas están en posesión de un bien inmueble inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre de la Nación y carecen de un título para acreditar dicha posesión, siempre y cuando la posesión sea pacífica, pública, de buena fe, continua y a título de dueño y estos cumplan con las calidades exigidas para ser beneficiarios del Fondo de Tierras.

Regularización de procesos de adjudicación de tierras del Estado en posesión bajo régimen comunal: Se entiende como regímenes comunales aquellas que están en propiedad, posesión o tenencia de comunidades indígenas o campesinas como entes colectivos con o sin personalidad jurídica, además forman parte de estas tierras aquellas que aparecen registradas a nombre del estado o de las municipalidades, pero que tradicionalmente han sido poseídas o tenidas bajo el régimen comunal. En este caso la regularización consiste en el análisis revisión y actualización de los expedientes en los que consta la adjudicación y tenencia de tierras entregadas o en proceso de entrega por parte del estado e n posesión bajo régimen comunal.

Regularización de procesos de adjudicación de tierras del estado en posesión de personas individuales: Es un proceso de análisis revisión y actualización de los expedientes en los que consta la adjudicación y tenencia de tierras entregadas o en proceso de entrega por parte del estado en posesión de personas individuales.

Regularización de procesos de adjudicación de tierras del estado en zonas de amortiguamiento de áreas protegidas: A requerimiento de las comunidades asentadas en las áreas protegidas ente la declaratoria de las mismas y por haber mantenido la posesión ancestral de esas tierras se requiere brindar la atención en regularizar la propiedad en dichas

zonas y otorgar la certeza jurídica a las familias que habitan en estas áreas. Específicamente en el caso de las áreas protegidas para la regularización se analiza, revisa y actualiza los expedientes en los que consta la adjudicación y tenencia de tierras entregadas o en proceso de entrega por parte del estado en zonas de amortiguamiento de las áreas protegidas. Las zonas de amortiguamiento son las establecidas alrededor de todas las áreas protegidas existentes o de las que se creen en un futuro, consistente en la superficie territorial que protege el funcionamiento adecuado del área protegida.

La adjudicación se puede dar de dos formas:

Contrato de Adjudicación a plazos con pacto de Reserva de Dominio: Es un acto notarial que se realiza a través de una escritura pública, en la cual el estado le adjudica la propiedad de un bien inmueble a campesinos o campesinas guatemaltecos individuales u organizados, dejando establecida la reserva de dominio a favor del Fondo de Tierras, hasta la cancelación total del mismo.

Contrato de Adjudicación al contado: Es un acto notarial que se realiza a través de una escritura pública, en la cual el estado le adjudica la propiedad de un bien inmueble a campesinos o campesinas

guatemaltecos en forma individual o colectiva, ya que han cancelado el precio de la tierra en su totalidad.

La Escrituración: Consiste en que un inmueble se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad a favor de la Nación, y el expediente se haya quedado pendiente únicamente de su resolución definitiva, ya sea porque cuenta con un Título Provisional o Resolución de Adjudicación emitida por el INTA, se encuentra totalmente cancelado y aun se mantiene la posesión del mismo, para tal situación el Fondo de Tierras procede de la siguiente manera. Luego de cumplidos los requisitos establecidos y presentada la solicitud para elaboración de Escritura Pública, el Fondo de Tierras emite una Resolución de Escrituración y cumplido con los pagos de impuestos se procede a otorgar la escritura traslativa de dominio mandando a inscribir la misma a favor del o los adjudicatarios al Registro General de la Propiedad, siendo desde ese momento propiedad Privada.

Todos los procesos realizados en el fondo de tierras a excepción de la Liberación de tutela y la cancelación del Patrimonio familiar, culminan con el otorgamiento de la Escritura Pública debidamente razonada por el Registro de la Propiedad.

La escritura pública es elaborada por la Unidad de Servicios Notariales del Fondo de Tierras, con la finalidad que los beneficiarios únicamente cubran los gastos de legalización y puedan ahorrarse el pago de honorarios Profesionales de un notario, los gastos de legalización se refieren al pago de honorarios registrales del Registro de la Propiedad de Inmueble, el Impuesto al valor agregado y los gastos notariales.

Otra opción que existe es que si la persona decide que un notario particular elabore la escritura, únicamente debe solicitar al Fondo de Tierras la minuta para la elaboración de su escritura, indicando en la misma solicitud el nombre y número de colegiado del Notario que elaborará la escritura, el notario que la elabore debe de presentar el protocolo a la unidad de notariado, allí la revisaran y si esta conforme a la minuta, se encargaran de que sea firmada por el gerente general del Fondo de Tierras, la misma es devuelta al Notario para que se presente para su inscripción en el Registro de la Propiedad. En este caso el adjudicatario no paga el IVA ni los honorarios registrales, ya que el Notario se encarga de dicho trámite.

La Sucesión Hereditaria: Este trámite se da cuando ocurre el fallecimiento del beneficiario Titular y únicamente se le da trámite si el inmueble se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad a favor de la Nación.

Solicitud presentada por los herederos a quienes se les otorga la escritura traslativa de Dominio en Copropiedad si son más de dos. Si alguno de los herederos desea renunciar a su derecho lo hace a través de una Declaración Jurada de Renuncia.

En la misma se presenta también una Declaración jurada en la cual los solicitantes declaran que son los únicos herederos del causante y por dicha razón los únicos con derecho a suceder.

La Pérdida de Derechos: Se da cuando existe un proceso administrativo a través del cual se recupera la tierra, porque el adjudicatario original infringió las prohibiciones establecidas en el título del Instituto Nacional de Transformación Agraria (INTA) o resolución, cancelándole el derecho al anterior adjudicatario para otorgárselo a los nuevos poseedores.

Tal pérdida se da por los supuestos siguientes: Por el abandono voluntario o la ausencia inmotivada del beneficiario y su familia del lugar y del cultivo de los bienes constituidos en patrimonio familiar agrario por más de un año; destinar la tierra a un fin distinto del que motivo su adjudicación; conducirse con notoria mala conducta que ponga en peligro la convivencia pacífica de sus vecinos; infringir las normas de cultivos, o aprovechamiento desobedeciendo las

instrucciones técnicas recibidas; contravenir los preceptos de la Ley de Transformación Agraria; comprobar con posterioridad a la adjudicación que la misma se efectuó con base en documentos, informes falsos o adulterados; faltar al pago de más de una amortización

Este procedimiento se realiza para la regularización de las tierras que son posesionadas por nuevas personas, las cuales anteriormente habían sido adjudicadas por el INTA a otra persona, quien por infringir las condiciones establecidas pierde el derecho otorgado.

Dicho procedimiento únicamente es válido para recuperar un terreno que contenga un documento del INTA y que no esté inscrito en la propiedad de inmueble, ya que cuando el Fondo de Tierras entrega Resolución de Adjudicación, aunque esta persona no cumpla con los pagos o con lo establecido en la resolución, no existe procedimiento para cancelar los derechos, ya que el Reglamento de Regularización no indica dicho procedimiento, ya que actualmente únicamente se han dejado sin efecto las resoluciones que son impugnadas a través de un recurso de Revocatoria si este procede, a pesar de ser una resolución administrativa, para el cual debería existir un procedimiento administrativo para su recuperación, pero actualmente no existe, ya que si el adjudicatario vende, abandona y falta a más de un pago sin

tener escritura pública únicamente resolución de Adjudicación de FONTIERRAS, no hay hasta la fecha una salida para los nuevos poseionarios, ya que la única forma de regularizarles a los nuevos poseionarios es si las personas a quienes les adjudico FONTIERRAS renuncian al derecho a través de una documento con firma legalizada o ceden sus derechos a través de una declaración jurada.

Hay modos específicos de cada caso que también se establecen en el reglamento de regularización de las tierras entregadas por el Estado.

La Cancelación de Reserva de Dominio: Es la que se da cuando el comprador no paga totalmente el precio, y le queda prohibida cualquier enajenación o gravamen de su derecho, lo cual se hace ver en el Registro de la Propiedad de Inmueble, según el Reglamento de Regularización de la Tenencia de la Tierra entregada por el Estado.

Esta se realizara en base al artículo 1834 del Código Civil Decreto Número 106, el cual establece: Es válida la venta en pacto de reserva del dominio, mientras el comprador no pague totalmente el precio o no se realice la condición a que las partes sujetan la consumación del contrato.

El comprador obtiene por esta modalidad la posesión y uso de la cosa, salvo convenio en contrario, pero mientras no haya adquirido la plena propiedad, le queda prohibido cualquier enajenación o gravamen de su derecho sin previa autorización escrita del vendedor.

Cuando el precio se paga totalmente o se cumple la condición, la propiedad plena se transfiere al comprador sin necesidad de ulterior declaración, en este caso el vendedor deberá dar aviso por escrito al Registro de la Propiedad,

dentro de los ocho días de haberse cancelado totalmente el precio, para que se haga la anotación respectiva. La falta de cumplimiento de esta disposición será sancionada por el Juez con multa de diez quetzales.

Para este trámite el terreno debe estar cancelado como mínimo el diez por ciento del valor de la tierra, que corresponde al primer pago del valor de la tierra, esto para que se pueda elaborar la escritura con pacto de reserva de dominio.

La Liberación de Tutela del Patrimonio Familiar: Este se da únicamente cuando han transcurrido Diez años después de su inscripción en el Registro General de La Propiedad y se establece que el inmueble se encuentra totalmente cancelado el cual se realizara sin necesidad de declaratoria alguna y en lo sucesivo se registrá por el Derecho Civil y Administrativo.

A pesar que la ley establece que deben darse ciertos supuestos y automáticamente saldrá de la tutela del estado, esto se da de una forma diferente, ya que el propietario debe cumplir con los requisitos necesarios para que el fondo de tierras emita una resolución con su respectiva certificación y de esta manera el propietario la presente al Registro de la Propiedad para su respectiva inscripción y de esta manera al ser registrada, pueda obtener la libre disposición de sus bienes.

La Autorización para hipotecar el inmueble por un tercero: Este se da cuando un inmueble se encuentra bajo la tutela del Estado o bajo la reserva de dominio a favor del Fondo de Tierras y el adjudicatario quiere hipotecarlo, siempre y cuando no se encuentre en mora.

Aunque este trámite se va dar muy poco debido a que los inmuebles entregados con Tutela del estado fueron entregados en el año 1999, lo que quiere decir que para el año 2009 todos los inmuebles ya cumplieron con el plazo establecido en la Ley, por lo que sería más factibles solicitar su liberación y no la Autorización para hipotecar, lo que sí podría proceder es en el caso del pacto de reserva de dominio.

Actualmente en el Fondo de Tierras no se encuentran solicitudes de dicho trámite.

La Cesión o Enajenación de Derechos: Este trámite se da cuando un inmueble se encuentra bajo la tutela del estado o bien bajo reserva de dominio a favor del Fondo de Tierras y el adjudicatario desee enajenar o ceder los derechos sobre dicho inmueble.

Pero si bien es cierto en la práctica únicamente se realiza el procedimiento de cesión de derechos, siempre y cuando el inmueble se encuentre inscrito en la propiedad de inmueble a favor del Estado. Ya que si está bajo la Tutela lo que se hace es liberarlo y si tiene pacto

de reserva de dominio se realiza el pago pendiente para que este pase a ser propiedad privada y de esa manera se pueda elaborar la escritura de Compra Venta de bien inmueble.

Cada uno de los trámites indicados con anterioridad tienen establecidos los requisitos necesarios para su presentación, pero por la falta de un inventario de las tierras de la nación el cual se debería tener porque así lo establece la ley, no es posible determinar si el terreno es propiedad de la nación, ya que para tal situación es necesario solicitar un Certificado del Registro de la Propiedad, pues si no dicho trámite sería en balde pues si este resulta que es privado el Fondo de Tierras, se limita únicamente a resolver la improcedencia del caso e indicar que este debe regirse por el Derecho Civil.

Una manera de simplificar la resolución de los conflictos de tierras consiste en la implementación de un inventario de tierras de la nación esto facilitaría la resolución de las solicitudes de muchos de los campesinos, pues se tendría un panorama claro de la disponibilidad que tiene el Fondo de Tierras como institución encargada de la regularización de las tierras del Estado, para resolver las solicitudes de regularización y acceso a la tierra.

Actualmente existe mucha demanda por parte de los campesinos y los pueblos indígenas con la necesidad de la Regularización y el acceso a la tierra, todo va de la mano ya que al realizar las investigaciones registrales y catastrales de los terrenos solicitados se determina que procedimiento es el que se debe realizar.

Necesidad de Reformar el Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por El Estado.

Un componente central debe ser reformar y democratizar el régimen de uso, tenencia y propiedad de la tierra, evitando su concentración en los términos que plantea el artículo 119, literal h, de la Constitución Política de la República de Guatemala.

Las Leyes agrarias no han sido modificadas adaptándose a las necesidades actuales por lo cual en muchos de los casos encontramos contradicciones, regulaciones desactualizadas y duplicidades, por lo que al analizar el Reglamento de Regularización de las Tierras entregadas por el Estado, por lo que podemos señalar la existencia de los siguientes vacíos.

Duplicidad del proceso de Regularización con la Titulación Supletoria: La titulación supletoria procede cuando el poseedor de bienes inmuebles que carezca de título inscribible en el Registro de la Propiedad, solicita su titulación supletoria ante el Juez de Paz o de Primera Instancia Civil del lugar en que se encuentre ubicado el inmueble.

Este procedimiento para la adquisición de un título que justifique la propiedad, ha sido de hecho un mecanismo suicida en muchas comunidades, especialmente aquellas que han sido marcadas por la violencia, y la imposición, por parte de los caciques o grupos de poder que controlan, en un determinado lugar, debido a la ineficacia del control jurídico o más bien *la fuerza sobre el derecho*.

Por lo que es necesario establecer que procedimiento realizar para dejar sin efecto la Inscripción de una Titulación Supletoria cuando se realice en zonas agrarias, ya que debería ser la inscripción que debe ser cancelada. La situación se da cuando se establece que es un terreno del Estado y se encuentra inscrito a nombre de este en la Propiedad de inmueble, cuando FONTIERRAS, informa al posesionario que debe legalizar su terreno este indica que ya tiene escritura, al verificar efectivamente la persona tiene escritura pública solo que a través del proceso de titulación supletoria, a pesar que se prohíbe dicha titulación

sobre bienes inmuebles mayores de 45.125 hectáreas; bienes inmuebles situados en la Franja Transversal del Norte o en cualquiera de las zonas de desarrollo agrario a que se refiere el Decreto 60-70 del Congreso. Conforme sus reglamentos y normas privativas, el Fondo de Tierras resolverá el otorgamiento de títulos en las áreas a que se refiere este literal. Se exceptúan de esta disposición las fracciones no mayores de cinco mil metros cuadrados que se encuentren comprendidas dentro de los límites urbanos de una población, siempre que no afecten las zonas de desarrollo agrario y sobre bienes inmuebles situados dentro de las reservas del Estado.

También establece que cuando se realice la titulación supletoria sobre casos prohibidos por la ley o que ya esté inscrito en el Registro de la Propiedad incurrirá en el delito de falsedad ideológica en el mismo delito incurrirá quien aporte elementos de juicio o declaraciones que no se apeguen a derecho. La acción de nulidad de las diligencias en contra de lo establecido por leyes de titulación supletoria la podrá ejercitar la Procuraduría General de la Nación como cualquier interesado.

Lo complicado que en estos casos, la misma persona es la involucrada, ya que las personas acude ante los servicios de un notario porque desconocen que se encuentran en una zona agraria.

Existe mucha duplicidad con la Titulación Supletoria, debido a que para la titulación supletoria no se realiza mayor investigación en el terreno, por lo que es necesario que se realice un estudio catastral y registral del fondo para que no se duplique la inscripción de un inmueble y los tribunales puedan otorgar la titulación con mayor seguridad, ya que no se realiza mayor investigación para la titulación supletoria, pues las personas que declaran que les consta dicho extremo desconocen la responsabilidad que conllevan dichas titulaciones.

Es necesario que se haga parte al Fondo de Tierras de este tipo de situaciones, con la finalidad que el mismo emita una opinión sobre si es o no una zona agraria la que se está solicitando y también involucrar al Registro de Información Catastral (RIC), y si estas instituciones indican que sí es factible, con esto se le dé trámite a la titulación supletoria, ya que de otra manera se está duplicando dicho terreno en identificaciones registrales, ya que si está a favor del estado tendría un registro y al que se le realiza la titulación también se le inscribiría una

finca nueva. Ya que como indica la ley el Fondo de Tierra es el encargado de las zonas agrarias.

Terrenos Propiedad del estado que se encuentran en total abandono: Actualmente el Fondo de Tierras no tiene la potestad de dar posesión de los terrenos propiedad del Estado a otras personas que tienen necesidad de acceso a la tierra, por lo que a pesar que existen estos terrenos y hay persona que quieren ocuparlos el Fondo de Tierras toma como base el hecho que únicamente regulariza lo que ya tienen en posesión. Por lo que es necesario regular dicha situación, ya que no tiene sentido que la propiedad sea del estado y el mismo no pueda disponer de otorgar el acceso al mismo, cuando este tiene la potestad de disposición de dichos bienes.

A pesar que la ley del Fondo de Tierras establece que son bienes y recursos disponibles del Fondo de Tierras las fincas rústicas con vocación agropecuaria, forestal e hidrobiológica inscritas en el Registro de la Propiedad a favor del Estado, que no estén destinadas a proyectos comprobados de educación, investigación, servicio u otros fines de beneficio social. Se exceptúan las áreas declaradas como áreas protegidas y las de reserva nacional; Las fincas que se recuperen después del proceso de regularización de expedientes y tenencia de las

tierras que fueron entregadas por el Estado, en cualquier parte del territorio nacional, en aplicación de los Decretos Números 1551, 60-70 y 38-71, todos del Congreso de la República y sus reformas, y que se inscriban en el Registro de la propiedad a favor del Estado.

También las tierras que se adquieran con financiamiento de carácter internacional y donativos destinados a los proyectos del Fondo de Tierras. Se incluyen aquellas que FONTIERRAS adquiera con donaciones que se hagan expresamente para favorecer a grupos específicos de beneficiarios a quienes se les aplique la presente ley; las tierras rurales que durante el proceso catastral debidamente finalizado y que no estén inscritas a favor de particulares, en el Registro de la Propiedad, serán inscritas a favor del Estado, para que el mismo las traslade a FONTIERRAS. Las tierras que se adquieran con recursos provenientes de la venta de excesos de conformidad al Capítulo X del Decreto Número 1551 del Congreso de la República.

Las tierras adquiridas por el Estado de conformidad con el artículo 40 de la Constitución Política de la República y que sean posteriormente trasladadas a FONTIERRAS; las tierras que adquiera el Estado a través de FONTIERRAS, por cualquier título destinado a los proyectos de este último; los bienes muebles o inmuebles que por herencia,

legado o donación u otro título legal le sean transferidos y pasarán a disposición de FONTIERRAS las tierras con vocación agropecuaria, forestal o hidrobiológica que se incorporen bajo cualquier título al patrimonio del Estado y que le sean adscritos.

Es necesario que exista un procedimiento para poder darle la posesión de un terreno del estado que se encuentra en abandono a una persona que necesita el aprovechamiento del mismo. En su mayoría los terrenos en abandono son los terrenos utilizados para vivienda lo que llamamos lotes, y se consideran así a la porción de tierra, la cual es menor a mil metros cuadrados, teniendo sus límites y colindancias. El procedimiento podría ser a través de un acta levantada por autoridades del Fondo de Tierra, en la cual a través de una inspección confirman que efectivamente no hay personas que posean el fundo y en conclusión no existe inconveniente para posesionarlo, tomando como parte a las autoridades del lugar en donde se encuentra ubicado el terreno.

Siempre y cuando dicha situación se establezca en el Reglamento de Regularización de la tenencia de las Tierras entregadas por el Estado.

Beneficiarios de Tierras del Estado por más de una vez: La ley establece que los beneficiarios del Fondo de Tierras deben serlo por una sola vez y estos tienen derecho a un lugar para vivir y un lugar para trabajar lo que es un lote y una parcela, pero en la actualidad existen personas que han sido beneficiarias por más de una vez tanto en el programa de regularización como en el resto de Programas del Fondo de Tierras.

Ya que a pesar que existe esta prohibición en la Ley no se ha establecido un mecanismo para proceder cuando se dan estos casos, ya que a pesar que en el año 2010 el Fondo de Tierras crea una sistema de base de datos para el Programa de Regularización para evitar esta duplicidad la misma no es muy funcional debido a que si los nombres aparecen escritos con tildes mayúsculas o minúsculas distintos al dato que se digitalizo el mismo no va aparecer y podría pasarlo por alto, ya que no se unifico un criterio para el ingreso de la información. Este fue creado Para evitar las dobles adjudicaciones, es lo que llamamos banco de datos, en el cual se encuentra registrada la información existente de los expedientes ya adjudicados y tramitados por el Instituto Nacional de Transformación Agraria, lo complicado es que para tal situación es necesario establece el mecanismo de salida para las dobles Adjudicación que se pasan por alto que el sistema no detecta.

Otro de los casos es que la carencia de bienes se hace constar a través de una declaración jurada, ya sea notarial o extendida por el Alcalde municipal, por lo que las personas comúnmente se presentan sin bienes aunque ya cuenten con ellos, debería ser necesario que fuera del departamento de DICABI de Finanzas Publicas, quien las extendiera, ya que finalmente sería el único que confirmaría si efectivamente no existen más bienes a nombre del solicitante, o que se establezca un mecanismo de consulta entre DICABI y el FONDO DE TIERRAS, para no complicar ni hacer que incurran en gastos los beneficiarios.

La Recuperación de Tierras: Es un proceso que debe implementarse ya que a través de este se recupera a nombre de la nación, las tierras que han sido adquiridas o adjudicadas en forma irregular, quebrantando los procedimientos establecidos en las leyes de la materia.

Actualmente es una situación inoperante ya que el reglamento establece que se realizará cuando los terrenos se encuentren bajo la tutela del Estado, pero en la actualidad no se otorgan bienes con Tutela del Estado y lo que se entregaron de esa manera cumplieron el plazo en el año 2009.

En lo que corresponde a la recuperación de tierra es muy difícil que se dé este caso ya que actualmente los terrenos ya no tienen la Tutela del Estado, lo que hace que inmediatamente de haber entregado la Escritura Publica el mismo pase a ser propiedad Privada y este se rija por el Derecho Civil, la situación es que la Ley establece que únicamente se podrán recuperar los terrenos que se encuentren bajo la Tutela del Estado, por lo que es necesario normar una limitante.

La misma ley establece que cuando los terrenos no se encuentren bajo la tutela del estado y se den los casos de recuperación de la tierra el Fondo de Tierras remitirá los casos a la Procuraduría General de la Nación, pero a la fecha no se ha dado ninguno de estos casos.

El procedimiento para la recuperación de tierras se da con el análisis de una finca otorgada por el Estado, la cual se da a solicitud de parte o a iniciativa del Fondo de Tierras o por solicitud de la entidad encargada del mantenimiento catastral.

Se realiza un estudio catastral el cual no es más que el estudio mediante el cual se termina si el fundo se encuentra bajo la tutela del Estado o no. Si se establece que esta fuera de la tutela del Estado, el Fondo de Tierras remitirá los expedientes a la Procuraduría general de

la Nación, para que esta realice los trámites correspondientes de recuperación de tierras.

El Fondo de Tierras tiene la potestad de recuperar las tierras que se encuentren bajo la tutela del Estado, pero actualmente, cuando las adjudicaciones se realizan en los casos que contravienen los Decretos 1551 Ley de Transformación Agraria, 60-70 Establecimiento de zonas de desarrollo Agrario ambos del Congreso de la Republica de Guatemala, específicamente aquellos casos cuando las extensiones de tierras son mayores a las que la ley vigente para la adjudicación establece y aquellos casos en que las personas a quienes se les adjudico no son campesinos y si lo son , la situación económica no les permita calificar como beneficiarios de conformidad con la Ley.

Cuando el terreno se encuentra bajo la Tutela del Estado se realizará un procedimiento administrativo que conlleva la realización de un estudio Socioeconómico, con la finalidad de hacer la calificación del o los posesionarios del fundo, a fin de determinar si cumplen con los requisitos de calidades exigidos para el régimen jurídico de Fontierras. Seguido de un análisis técnico, en el cual se da el análisis catastral y geoposicionamientos del terreno solicitado, a fin de determinar si la extensión de la tierra adjudicada es mayor a la que la ley permite. En

base a los estudios realizados y el resultado de los mismos la asesoría jurídica de la Dirección de Regularización del Fondo de Tierras se pronuncia de acuerdo a lo procedente, trasladándose el dictamen jurídico a la Dirección de Regularización, para que esta lo eleve a la Gerencia General si lo considera conveniente. Si dicha resolución es desfavorable a los posesionarios del fundo, la resolución del Fondo de Tierras se dará en un tiempo perentorio no mayor de seis meses para que los afectados retiren sus cosechas y se retiren del inmueble. Cuando se encuentre infraestructura de producción, plantaciones permanentes y construcciones que hagan posible su habitabilidad y productividad, el Fondo de Tierras, pagará las mismas al o los afectados. Si existiera resistencia a la desocupación, el Fondo de Tierras accionará Judicialmente.

Y es cuando se dan los casos de usurpación por que va ser improcedente si resulta ser propiedad privada.

Una parte fundamental para el funcionamiento del Fondo de Tierras es la creación de un Banco de Tierras que habría de constituirse, entre otras razones, para la recuperación de tierras mal adjudicadas por el Estado en la época de las dictaduras militares. Estas tierras deberían ser recuperadas para conformar con ellas y otros activos, un Banco de Tierras, de modo que, luego, pudiesen beneficiar a los campesinos. Sin

embargo, para emprender estas tareas, se requiere de alta voluntad política y de un Estado fuerte. Hasta la fecha, luego de trece años de vigencia de la Ley del Fondo de Tierras, no se ha recuperado un solo fundo. El argumento jurídico de los propietarios actuales es que se trata de terceros adquirentes de buena fe. Este argumento y, fundamentalmente, la baja capacidad institucional del Fondo de Tierras para la recuperación convirtieron a este articulado en un derecho vigente sin aplicación práctica, en detrimento de la política de dotación.

Por lo que se debe establecer algún mecanismo para que estos casos reciban un tratamiento especial y un procedimiento adecuado, considerando la posibilidad de establecer la emisión de las nuevas resoluciones con limitantes, para que no sea común el incumplimiento del reglamento y no sea complicada la recuperación de dichos terrenos.

Ya que por la libre disposición de bienes que establece la Ley del Fondo de Tierras en el artículo 51, es imposible la recuperación, ya que establece que las adjudicaciones que realice Fondo de Tierras no implicara ninguna otra limitación, más que la reserva de dominio.

La propuesta de las organizaciones campesinas en cuanto a la recuperación de tierras es que se apliquen mecanismos redistributivos a través de la expropiación y confiscación, redistribuir a las y los campesinos/as sin tierra propiedades registradas de manera fraudulenta o adquiridas de forma ilegal. Redistribuir tierras utilizadas en el lavado de dinero y el narcotráfico. Redistribuir tierras irregularmente asignadas en programas anteriores de distribución. Redistribución de los excesos resultantes del establecimiento del catastro. Aplicación del criterio de beneficio colectivo cuando exista doble titulación. Aplicación del criterio de beneficio colectivo en caso de conflicto entre titulación y posesión. Redistribución de tierras ociosas y subutilizadas. Expropiación de tierras con base en el valor registral de la propiedad: Establecer límites máximos a las extensiones permitidas de las parcelas de tierra por ubicación geográfica según el criterio derivado del ordenamiento territorial. Redistribución de tierras que sobrepasan los límites máximos establecidos. En suma, el acceso a la tierra dentro de la Reforma Agraria Integral debe realizarse por una serie de medidas aplicadas en casos específicos.

Calidades para ser beneficiarios del Fondo de Tierras: La Ley es clara en determinar cuáles son las calidades que debe tener una persona para ser beneficiario del Fondo de Tierras, pero en la actualidad

muchos de los solicitantes ya no son campesinos o campesinas, ya que su situación socioeconómica a cambiado, pues cuando recibieron los terrenos sí cumplían con dicho supuesto, pero en el transcurso del tiempo tal situación cambio y en algunos casos son personas profesionales, pero siguen manteniendo la posesión pacífica pública y de buena fe desde hace varios años, por lo que es necesario regular tal situación.

La Ley del Fondo de Tierras establece las condiciones de elegibilidad, para ser beneficiario del Fondo de Tierras.

Dentro de los criterios encontramos el hecho que sean campesinos y campesinas sin tierra, y son las personas que se dedican en forma permanente a labores agropecuarias, forestal e hidrobiológica, y que de acuerdo al Registro General de la Propiedad y los registros de los programas de acceso a la tierra, no posean inmuebles rústicos, cuya carencia deberán expresar en declaración jurada ante funcionario o autoridad competente.

Los Campesinos y campesinas con tierra insuficiente, que son las personas que se dedican en forma permanente a labores agropecuarias, forestal e hidrobiológica, y que, no obstante ser propietarios de tierra, la extensión que poseen es igual o inferior a una hectárea y la calidad

del suelo no permite generar ingresos suficientes para la satisfacción de sus necesidades básicas. La extensión del terreno deberá ser expresada a través de declaración jurada del propietario. FONTIERRAS podrá comprobar la misma mediante inspección ocular y análisis de las condiciones de productividad de la calidad de los suelos del terreno.

Otro criterio son los campesinos y campesinas en situación de pobreza, que son personas que se dedican en forma permanente a labores agropecuarios, cuyos ingresos familiares mensuales no superen el equivalente a cuatro salarios mínimos mensuales en el sector agrícola.

La misma Establece que son funciones del Fondo de Tierras el calificar a los beneficiarios de acuerdo a las normas contenidas en la Ley y los Reglamentos que correspondan, pero sucede que en el Artículo 20 de la misma Ley establece: Serán beneficiarios de FONTIERRAS, los campesinos y campesinas guatemaltecos, individualmente considerados u organizados para el acceso a la tierra y la producción agropecuaria, forestal e hidrobiológica. Lo que es curioso es que el mismo artículo establece que las condiciones de elegibilidad de los beneficiarios del Fondo de Tierras serán establecidas en el Reglamento específico, pero en el Reglamento de Regularización de la Tenencia de

las Tierras entregadas por el Estado no se establecieron dichas calidades, es necesario que existan calidades específicas para el programa de Regularización y así para cada programa, ya que cada uno tiene su particularidad, y así se de cumplimiento con lo establecido en el Artículo 20 de la Ley del Fondo de Tierras, emitiendo calidades específicas para ser beneficiario del programa de Regularización.

Un campesino es aquella persona que desempeña sus labores en el ámbito rural, normalmente en actividades agrícolas o ganaderas que tienen como principal objetivo la producción de diversos tipos de alimentos o sus derivados. Por lo general, un campesino puede producir estos elementos tanto para su subsistencia o consumo propio para comercializarlos en el mercado y obtener a partir de ello alguna ganancia.

Las Tierras Ociosas: Es una figura problemática en la situación agraria del país, ya que son las tierras que carecen de cultivos o cuyos índices de ganado fueren muy bajos para la extensión de terreno existente y en general aquellos que permanecen en abandono o son objeto de explotación inadecuada, o bien su rendimiento es deficiente, tomando en cuenta su extensión y condiciones.

El artículo 50 de la Ley del Fondo de Tierras, establece que el Régimen de Tierras Ociosas se regulara por lo que disponga su Ley especifica, pero según el manual de operaciones del Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras entregadas por el Estado, actualmente no existe una regulación sobre las Tierras Ociosas, por lo que es necesario establecer que procedimientos se dará a estos casos.

Guatemala ha sufrido, en los últimos años, casos graves y masivos de escasez de alimentos que afectan a más de un millón de guatemaltecos, la mayoría de ellos sin tierra o con tierra insuficiente. El Estado nacional le da tratamiento asistencial a este tipo de situaciones, usualmente, a través de donaciones de raciones alimentarias. Es decir, aunque la tierra permanezca ociosa o subutilizada, y se encuadre la figura de utilidad colectiva, beneficio social o interés público debidamente comprobados, no sucede ninguna acción por parte del estado.

La existencia de grandes áreas de tierra acaparadas en latifundios con poca inversión en capital o con grandes extensiones de tierra ociosa, son la principal restricción al acceso a la tierra y una razonable causa del atraso social en el campo y un obstáculo al desarrollo del país.

Es responsabilidad del Estado velar por el bien común de los habitantes del área rural por la exclusión y pobreza, y cómo la concentración de la propiedad de la tierra en pocas manos, es un acto de injusticia social y se constituye en un freno para la verdadera democratización del país. Por lo que es necesario el establecimiento de una nueva escala impositiva para el impuesto anual sobre tierras ociosas, fijando impuestos más altos a estas tierras y a las subutilizadas por particulares.

El acuerdo sobre aspectos socioeconómicos y situación agraria establece la necesidad de una reforma legal e indica que es necesario promover una revisión y adecuación de la legislación sobre tierras ociosas de manera que cumpla con lo estipulado en la constitución y regular, incluyendo incentivos y sanciones, la subutilización de las tierras y su uso incompatible con la utilización sostenible de los recursos naturales y la preservación del ambiente.

Ya que en la Ley del Instituto Nacional se encuentra normada y aun se encuentra vigente, pero el acuerdo indica que debe de promoverse una revisión y adecuación a la misma, ya que por ejemplo en la ley existente el impuesto de las tierras ociosas de propiedad particular y se establece la siguiente escala: Tierras de Primera clase Q.2.50 por

Hectárea, Tierras de Segunda clase Q. 2.00 por Hectárea, Tierras de Tercera clase Q. 1.50 por Hectárea, Tierras de Cuarta clase Q. 1.00 por Hectárea, Tierras de Quinta clase Q. 0.75 Por Hectárea

Y así sucesivamente el impuesto de tierras ociosas subirá un recargo sobre la cuota inicial de la siguiente manera: Segundo año 20%, Tercer año 40%, Cuarto año 60%, Quinto año en adelante 80%. Lo único que existe sobre la legislación de tierras ociosas se encuentra contenido en la Ley de Transformación Agraria Decreto 1551 del Congreso de la Republica, en los artículos 12 al 39.

Actualmente este impuesto esta fuera de contexto, pues hablamos de cantidades mínimas, cuando que si hablamos de tierras ociosas hablamos de grandes cantidades y así en cada uno de los artículos donde se establece el tema de las tierras ociosas deben de ser actualizados, empezando con el impuesto de tierras ociosas.

Las Organizaciones campesinas proponen una reforma agraria integral e indica que se de la Regularización del mercado de tierras a través de medidas fiscales estimulando la venta de tierras a través de medidas de regularización del mercado para tierras ociosas o subutilizadas. Requiere de una reforma fiscal orientada a gravar progresivamente por

área la propiedad agraria; una valorización fiscal para efectos de gravamen de la propiedad inmueble con base en factores de rentabilidad, ubicación y extensión. Destinar ingresos tributarios derivados de los impuestos a las tierras ociosas y subutilizadas al presupuesto de FONTIERRAS. Exención de impuestos para grupos campesinos que accedieron a tierra por un plazo acorde a la posibilidad de capitalización, incluso después de la regularización de la propiedad. Establecer límites de valor a la tierra según criterios del ordenamiento territorial.

La estructura actual de tenencia de la tierra es un obstáculo al desarrollo del país: La principal restricción al desarrollo que existe en el campo es la disparidad en la estructura de propiedad y tenencia de la tierra y la enorme presión sobre ella. La existencia de grandes áreas de tierras acaparadas en latifundios con poca inversión en capital, o con grandes extensiones de tierra ociosa, son la principal restricción al acceso a la tierra y una razonable causa del atraso social en el campo. En varias oportunidades se ha demostrado que en condiciones de abundancia de fuerza de trabajo, unidades pequeñas de producción cuentan con un mayor grado de productividad. A partir de ese argumento tiene lógica fijar un límite en el tamaño de una propiedad.

La Creación de Jurisdicción Agraria: Sería una de las respuestas a la solución de la problemática agraria en Guatemala, ya que en la actualidad se sigue debatiendo acerca de la creación de algunos institutos jurídicos que, en otras naciones, funcionan con normalidad desde hace buen tiempo. Por ejemplo, la creación de la Jurisdicción Agraria, y su correspondiente legislación sustantiva y procesal, están varadas.

Producto de nuestro devenir histórico y de la conformación del Estado, recurrentemente, los Congresos de Diputados se han negado a disponer de leyes que permitan la resolución de la conflictividad agraria dentro de los parámetros del derecho agrario. Esta es una materia que ha tenido un escaso desarrollo en el país.

La inexistencia de dicha legislación y de Tribunales Agrarios es reflejo de la débil política que el Estado ha desarrollado en esta materia, lo cual, década tras década, ha ido propiciando que la situación se agrave. Por eso, no es casual que los Acuerdos de Paz insistan de manera tan reiterada en la necesidad de buscar soluciones para resolver la conflictividad en el campo. Pese a ello, Guatemala carece de leyes relacionadas con la materia; mientras tanto, se hace un uso y abuso del Código Civil y, en determinadas situaciones, Penal, para solventar los

casos críticos. No es difícil colegir que la aplicación de estas materias opera la totalidad de las veces en contra de los campesinos sin tierra. Los Códigos Civil y Penal garantizan el carácter absoluto de la propiedad y su defensa, de esta forma, se garantiza al propietario, legítimo o no el pleno uso y disfrute de sus bienes sin ninguna limitación más que las devenidas del uso del subsuelo, cuyo uso soberano corresponde exclusivamente al Estado. No es posible contraponerse frente al derecho de propiedad.

La legislación civil es inoperante al resolver la conflictividad agraria por varias razones: se trata de normas estrictamente formales, su tramitación es escrita y los juicios de reivindicación de la propiedad son realmente longevos; hay juicios que han durado más de una década y el promedio de un juicio por la propiedad es de alrededor de cinco años.

Estas condiciones eliminan cualquier posibilidad de reivindicación a los campesinos pobres. Además, el hecho de que no se valoren las pruebas devenidas de derechos históricos o de posesión pacífica no declarada hace que la prueba formal proveniente de escrituras notariales, documentos registrales o dictamen de peritos solo exista en

manos de los detentadores de la tierra, generalmente, los campesinos pobres basan su derecho de posesión sin un título notarial.

Es evidente que esta forma de legislación sirve exclusivamente para defender los intereses de los terratenientes.

De acuerdo con la orientación legislativa emanada de los Acuerdos de Paz, es urgente elaborar y emitir una legislación agraria, anti formalista, en la que el Estado actúe como tutelar de los derechos del campesino y, en consecuencia, se aboque a prestarle asistencia. Además, debe ser una legislación en la que el Juez esté obligado a realizar peritajes en el sitio y a valorar la referencia de los abuelos, es decir, una legislación que reconozca derechos históricos. Sin embargo, hasta la actualidad, no existe; mientras tanto, estamos bajo la égida del Código Civil y Penal.

No obstante, la problemática de la tierra y los derechos ancestrales sobre esta no se modifican; la recuperación de tierras arrebatadas a pueblos, familias o comunidades no encuentra asidero en la legislación ni se vislumbran medidas legislativas para su aprobación

Como se establece en el Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria, La transformación de la estructura de tenencia y el

uso de la tierra debe tener como objetivo la incorporación de la población rural al desarrollo económico, social y político, a fin de que la tierra constituya para quienes la trabajan base de su estabilidad económica, fundamento de su progresivo bienestar social y garantía de su libertad y dignidad.

El artículo 91 de la Ley del Registro de Información Catastral, indica que La Corte Suprema de Justicia deberá crear los tribunales agrarios. Y hasta la fecha no existen. Ya que el mismo se encuentra suspendido por el expediente numero 2265-2006 de la Corte de Constitucionalidad de fecha 31 de agosto de 2006, el cual originalmente decía y haciendo uso de su iniciativa de ley en el menor plazo posible presentara al congreso de la Republica una iniciativa de ley con la legislación sustantiva y adjetiva para su aplicación, para lo cual se le hará la asignación presupuestaria correspondiente. Actualmente el expediente se encuentra en estado de resolver según el sistema Web de consulta de expedientes de la Corte de Constitucionalidad desde el 27 de noviembre del año 2006, a través de este mismo expediente se suspendió el artículo 73 de la Ley del Registro de información Catastral, el cual establecía la regularización de la tenencia de la tierra, el cual establecía la emisión de una Ley de Regularización de la Tenencia de la Tierra, la cual se encuentra en las mismas condiciones,

tal ley vendría a regular lo que se establece el Reglamento de Regularización de las Tierra propiedad del Estado.

En el año 2007 se realizo una reforma al Reglamento de Regularización de las Tierras entregadas por el Estado a través del Acuerdo Gubernativo No. 113-2007, de fecha 11 de abril de 2007, pero el mismo únicamente realizo reforma al artículo 1 BIS, 1 TER, 18 y 22, pero en ningún sentido toco el tema de los tramites, únicamente la excepción fue la Cancelación de Reserva de dominio.

Es necesario impulsarse una solución integral que contemple la regularización de la tenencia y propiedad de la tierra, la sostenibilidad de la propiedad agraria por indígenas y campesinos, atención a la conflictividad agraria y ambiental, como medidas imprescindibles para avanzar en la resolución de la problemática agraria en Guatemala.

A través del Código Penal se establecen los Delitos de Usurpación y Usurpación Agravada, pero a través de estos artículos se criminalizar y reprimen las acciones de campesinos en los casos de reivindicación en los que estos ocupan el fundo. La agravación de la pena fue introducida en la ley de Guatemala en la década de 1990, en el medio de fuertes presiones de campesinos y campesinas por el acceso a la

tierra. Es pertinente notar que la respuesta del Estado fue endurecer la legislación en un intento por disuadir las ocupaciones campesinas.

La aplicación de la ley penal no hace más que agudizar la conflictividad agraria, ya que para estos casos debería de existir una legislación de Jurisdicción Agraria, como se estableció en el Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y situación Agraria, sobre la creación de Jurisdicción Agraria y ambiental, ya que en algunos casos se discute la tenencia ancestral de algunas comunidades campesinas e indígenas.

Las organizaciones campesinas presentaron un propuesta de Reforma Agraria Integral en la cual manifiestan varios aspectos uno de ellos es la solución de conflictos de la tierra y proponen, promover la implementación de una Jurisdicción Agraria y Ambiental y desjudicializar los conflictos agrarios. Decretar mediante un acuerdo legislativo la creación de la Procuraduría Agraria y Tribunales Agrarios y Ambientales.

Conclusiones

Guatemala adolece de marcos legales democráticos que favorezcan la resolución negociada, judicial o extrajudicial de la conflictividad agraria. No existe, en el país, la institucionalidad necesaria en el ámbito judicial para dirimir los conflictos agrarios, no existe la jurisdicción agraria, y la legislación sustantiva y procesal que le dé soporte. La resolución judicial sobre los principios del Código Civil tiende a alargar indefinidamente los procesos en desventaja de la parte más débil en los procesos, como lo es el campesino. Además, la acción punitiva del Estado, a través del Código Penal, criminaliza la reivindicación campesina e indígena por la tierra.

La institucionalidad gubernamental sobre la materia agraria es sumamente débil, con un mandato limitado, ello hace que su accionar sea casi inexistente y que su incidencia en la problemática real del país sea prácticamente nula. Es urgente el diseño de una nueva arquitectura institucional y legal sobre la tierra. Ello requiere un pacto social que reforme las bases del Estado actual concentrador y excluyente y se sienten las bases de un Estado democrático en términos económicos, sociales y políticos.

Guatemala debe retomar la Agenda de la Paz para la construcción de un nuevo andamiaje jurídico que coadyuve a superar la iniquidad en el campo.

Referencias

Libros

Sandoval, Leopoldo. (1989) El Problema Agrario Guatemalteco.

Paredes Moreira, José Luis (1950) La Política Agraria Colonial y los Orígenes del Latifundio

El Gobierno de Guatemala y la Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca (1996) Acuerdo Sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria.

Fondo de Tierras, (2012) Plan Multianual 2012-2014, Plan Operativo 2012. Editorial Comunicación Social Fondo de Tierras.

Fondo de Tierras, (2012) Agenda Estratégica Institucional 2012-2025 Direccionalidad de corto, mediano y largo plazo. Editorial Comunicación Social Fondo de Tierras.

Legislación

Congreso de la República de Guatemala. Constitución Política de la Republica de Guatemala. (1985). Guatemala.

Congreso de la República de Guatemala. Decreto 1551 y 27-80 Ley de Transformación Agraria

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

Presidente de la Republica (2000) Acuerdo Gubernativo 199-2000, Reglamento de la Ley del Fondo de Tierras.

Presidente de la Republica (2001) Acuerdo Gubernativo 386-2001, Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras entregadas por el Estado.

Enrique Peralta Azurdia. (1964). Decreto Ley 106 Código Civil Guatemalteco. Guatemala.