

UNIVERSIDAD PANAMERICANA

Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia

Programa de Actualización y Cierre Académico



**Falta de cumplimiento de los contratos de adjudicación de
tierras por parte del beneficiario del Fondo de Tierras**

-Tesis de Licenciatura-

Juan Carlos Santos Valencia

Petén, diciembre 2014

**Falta de cumplimiento de los contratos de adjudicación de
tierras por parte del beneficiario del Fondo de Tierras**

-Tesis de Licenciatura-

Juan Carlos Santos Valencia

Petén, diciembre 2014

AUTORIDADES DE LA UNIVERSIDAD PANAMERICANA

Rector M. Th. Mynor Augusto Herrera Lemus

Vicerrectora Académica Dra. Alba Aracely Rodríguez de González

Vicerrector Administrativo M.A. César Augusto Custodio Cobar

Secretario General M.A. Adolfo Noguera Bosque

AUTORIDADES DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y JUSTICIA

Decano M. Sc. Otto Ronaldo González Peña

Coordinador de exámenes privados M. Sc. Mario Jo Chang

Coordinador del Departamento de Tesis M. Sc. Mario Jo Chang

Coordinador de Cátedra M.A. Joaquín Rodrigo Flores Guzmán

Asesor de Tesis M.A. Joaquín Rodrigo Flores Guzmán

Revisor de Tesis M. Sc. Mario Jo Chang

TRIBUNAL EXAMINADO

Primera Fase

M.A. Mario Jo Chang

M.A. Joaquín Rodrigo Flores Guzmán

Lic. Arturo Recinos Sosa

Dr. Erick Alfonso Álvarez Mancilla

Segunda Fase

M.A. Mario Jo Chang

Licda. Nidia Arévalo de Corzantes

M.A. Joaquín Rodrigo Flores Guzmán

Licda. Nidya María Corzantes Arévalo

Tercera Fase

Lic. Arturo Recinos Sosa

M. A. Mario Jo Chang

Dra. Vitalina Orellana y Orellana

M.A. Joaquín Rodrigo Flores Guzmán



UNIVERSIDAD
PANAMERICANA

"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"

UNIVERSIDAD PANAMERICANA, FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS
Y JUSTICIA. Guatemala, veintitrés de junio dos mil catorce.-----

En virtud de que el proyecto de tesis titulado **FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LOS CONTRATOS DE ADJUDICACIÓN DE TIERRAS POR PARTE DEL BENEFICIARIO DEL FONDO DE TIERRAS**, presentado por **JUAN CARLOS SANTOS VALENCIA**, 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 al Licenciado **JOAQUÍN RODRIGO FLORES GUZMÁN**, 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

Sara Aguilar
c.c. Archivo



UNIVERSIDAD
PANAMERICANA

"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"

DICTAMEN DEL TUTOR DE TESIS DE LICENCIATURA

Nombre del Estudiante: **JUAN CARLOS SANTOS VALENCIA**

Título de la tesis: **FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LOS CONTRATOS DE ADJUDICACIÓN DE TIERRAS POR PARTE DEL BENEFICIARIO DEL FONDO DE TIERRAS**

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, 08 de septiembre de 2014

"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"


M. A. Joaquín Rodrigo Flores Guzmán
Tutor de Tesis



Sara Aguilar
c.c. Archivo



UNIVERSIDAD
PANAMERICANA

"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"

UNIVERSIDAD PANAMERICANA, FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS
Y JUSTICIA. Guatemala, ocho de septiembre de dos mil catorce.-----

En virtud de que el proyecto de tesis titulado **FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LOS CONTRATOS DE ADJUDICACIÓN DE TIERRAS POR PARTE DEL BENEFICIARIO DEL FONDO DE TIERRAS**, presentado por **JUAN CARLOS SANTOS VALENCIA**, 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 **MARIO JO CHANG**, 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

Sara Aguilar
c.c. Archivo



UNIVERSIDAD
PANAMERICANA

"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"

DICTAMEN DEL REVISOR DE TESIS DE LICENCIATURA

Nombre del Estudiante: **JUAN CARLOS SANTOS VALENCIA**

Título de la tesis: **FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LOS CONTRATOS DE ADJUDICACIÓN DE TIERRAS POR PARTE DEL BENEFICIARIO DEL FONDO DE TIERRAS**

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, 07 de octubre de 2014

"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"

M. Sc. Mario Jo Chang
Revisor Metodológico de Tesis





UNIVERSIDAD
PANAMERICANA

"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"

DICTAMEN DEL COORDINADOR GENERAL DE TESIS

Nombre del Estudiante: **JUAN CARLOS SANTOS VALENCIA**

Título de la tesis: **FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LOS CONTRATOS DE ADJUDICACIÓN DE TIERRAS POR PARTE DEL BENEFICIARIO DEL FONDO DE TIERRAS**

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, 10 de noviembre de 2014

"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"

M. Sc. Mario Jo Chang
Coordinador Facultad de
Ciencias Jurídicas y Justicia



Sara Aguilar
c.c. Archivo



UNIVERSIDAD
PANAMERICANA

"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"

ORDEN DE IMPRESIÓN DE TESIS DE LICENCIATURA

Nombre del Estudiante: **JUAN CARLOS SANTOS VALENCIA**

Título de la tesis: **FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LOS CONTRATOS DE ADJUDICACIÓN DE TIERRAS POR PARTE DEL BENEFICIARIO DEL FONDO DE TIERRAS**

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, 03 de diciembre de 2014

"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"

M. Sc. Mario Jo Chang
Coordinador Facultad de
Ciencias Jurídicas y Justicia



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.

Índice

Resumen	i
Palabras clave	iii
Introducción	iv
Derecho agrario	1
El proceso agrario	12
Bienes	16
Clasificación de los bienes en el Código Civil Guatemalteco	25
La propiedad	26
Expropiación de la tierra	29
Modos de adjudicación de la tierra	31
Adjudicación de tierras en Petén	33
Formas de regularización de la tierra	35
Leyes relacionadas con la tierra y el bosque en Petén	37
Análisis comparativo de la Ley de Transformación Agraria y la Ley del Fondo de Tierras y sus reformas	42
Recuperación de tierras por parte del Estado	48
Conclusiones	53
Referencias	54

Resumen

El presente trabajo tuvo como propósito dar a conocer el incumpliendo de las condiciones pactadas de los contratos de adjudicación por parte de los beneficiarios del Fondo de Tierras, frente al Estado y que son recurrentes, ya que se pudo establecer, que la gran mayoría no dejan el veinte por ciento de reserva pactado en el contrato de adjudicación, abandonan la tierra por más de seis meses, dejándola ociosa, no ceden pasos de servidumbre de manera voluntaria. El ánimo del hombre ha ido más allá de sus necesidades, arrasando con todo aquello que sea bosque, fauna y flora, viéndolo como un obstáculo para lograr su cometido, dado a que se obtiene la tierra como un fin y no como un medio para superar.

Es así como incurren en el incumplimiento de los contratos de adjudicación de tierras, y se continúa con esa violación ya que el Estado ha descargado la responsabilidad en el Director del Fondo de Tierras, pero que se sabe que en la realidad no se aplica esa función, resultando necesario crear un ente activo, organizado que vele porque dichos contratos sean respetados, y que al momento que incumplan con los mismos, dichas personas sean sancionadas severamente y como pena accesoria sean expropiadas de la tenencia de la tierra, dado a que se pone la prohibición pero no existe un ente fortalecido asignado para velar por dicha problemática.

La responsabilidad recae sobre Fondo de Tierras quien en teoría es el responsable de velar por su aplicación, pero enfrenta carencias que le dificultan esa labor, además hay que tomar en consideración que los adjudicatarios podrán hacer valer lo que la Constitución Política de la República de Guatemala y el Código Civil establecen en cuanto al derecho de propiedad, esto dado a la inexistencia de un Código Agrario que armonice las leyes vigentes y dispersas a la fecha para enfrentar la situación del agro en Guatemala.

Guatemala tiene un derecho agrario joven, autónomo y disperso en varias leyes, que toman en cuenta como fuentes la costumbre, jurisprudencia y la historia, siendo los sujetos del mismo las personas individuales y colectivas, cuenta con principios similares al derecho laboral y su aplicación recae sobre bienes inmuebles.

Se efectuó un análisis comparativo de las leyes que regulan esta materia, llegando a las conclusiones siguientes: a) El Fondo de Tierras adjudica las parcelas bajo reserva de dominio por un periodo de diez años, cuando las mismas no han sido pagadas en su totalidad al Estado, ya que al hacerlo, se convierten en propiedad privada y las condiciones pactadas pasan a ser normas vigentes no positivas; b) Es clara la violación a las leyes relacionadas con la adjudicación de tierras, por parte de los beneficiarios del Fondo de Tierras, al no cumplir con la

condición pactada en los contratos mediante los que se comprometen a mantener una reserva natural del veinte por ciento de lo adjudicado para el buen equilibrio de la naturaleza, dado a que se les otorga bajo esta condicionante, ellos la aceptan expresa y tácitamente; c) Las causas del incumplimiento de los contratados de adjudicación que el Fondo de Tierras otorga a los beneficiarios obedece principalmente a que no hay un ente específico que se encargue de velar por su cumplimiento y de sancionar a quien no cumpla con la rescisión del contrato de adjudicación y recuperar la tierra a favor del Estado de manera eficiente.

Palabras clave

Tierra. Bienes. Adjudicación. Contrato. Campesino.

Introducción

En la actualidad se puede palpar la urgente necesidad de frenar el abuso que el hombre hace de la tierra y de los recursos naturales, y ya no se puede señalar solo a un sector, sino que preocupa, ver como grandes extensiones de tierra son dedicadas a la ganadería extensiva y sin tecnificación, se hace tala masiva del bosque; así mismo el campesino realiza una tala desmesurada de árboles para sembrar sus cultivos, quema la tierra, llevando esto al desequilibrio de la misma, irrespetando las leyes; dado a que el Fondo de Tierras les adjudica las tierras bajo las condiciones de pagar la tierra al Estado, no abandonar la misma por más de seis meses, mantener un veinte por ciento del total de la tierra adjudicada como reserva forestal, no ser elemento disociador entre sus vecinos, dejar los pasos de servidumbre necesarios y que la tierra adjudicada queda bajo tutela del Estado por un periodo de diez años o hasta que termine de cancelar el valor de la parcela al Fondo de Tierras; siendo estas las condiciones bajo las cuales otorga y pacta en el contrato de adjudicación. El cumplimiento de estas condiciones reviste de vital importancia para Guatemala ya que dentro de ellas se establece dejar una reserva forestal del veinte por ciento del total del área adjudicada, lo cual es sumamente importante para un país en que la gran mayoría de su población rural se dedica a la agricultura tradicional y ganadería extensiva, a pesar de tener tierras con vocación forestal y

con su cumplimiento podríamos evitar tantas consecuencias negativas como problemas de cambio climático, deforestación y sequías en algunos lugares del país.

En la presente investigación se partió de una base doctrinaria y legal que regula la tenencia de la tierra y la responsabilidad que conlleva, radicando el problema en el incumplimiento que los adjudicatarios de tierra han realizado a los contratos de adjudicación, sobre todo a la necesidad de dejar un veinte por ciento de reserva forestal del área adjudicada y es por ello que es necesario citar la Ley de Transformación Agraria Decreto 1551 y la Ley del Fondo de Tierras, Decreto 24- 99, del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, la cual ha sido creada con ese propósito. Asimismo se tiene el artículo 40 de la Constitución Política de la República de Guatemala y la Ley de Expropiación, que establecen claramente la expropiación de tierras.

La presente investigación, obliga a remontarse a épocas en que surge la importancia de la tierra y el uso que el hombre le da, ya que a través de ello se puede enfocar de mejor manera, con los objetivos siguientes: a) Determinar las condiciones mediante las cuales el Fondo de Tierras adjudica tierras en Peten. b) Establecer cuáles son las condiciones pactadas dentro del contrato de adjudicación que incumple el beneficiario de adjudicación de tierra y, c) Causas del incumplimiento de las condiciones pactadas.

Derecho agrario

En Guatemala el derecho agrario es un derecho realmente joven que es autónomo pero disperso en varias leyes, tal como se define a continuación y de manera textual.

Es el conjunto de normas jurídicas particulares que regulan las relaciones atinentes al trabajo, a la producción, a los bienes, y a la vida del campo. También se entiende como el conjunto de principios y normas jurídicas autónomas que regulan diversas fases de la explotación agraria, con miras a la obtención de una mayor riqueza agropecuaria y a su justa distribución en beneficio del productor y de la comunidad. El derecho agrario, así como el derecho de trabajo, son ramas jurídicas de moderna creación; constituyen lo que doctrinariamente se conoce como derecho social, habida cuenta de los inmensos problemas que sus normas y principios tratan de resolver dentro del marco de sociedad actual. (Paz Cárcamo, Guillermo 1997:19)

Características del derecho agrario

A la disciplina jurídica agraria, en los países que no han logrado resolver su problema social agrario, tal el caso de Guatemala, además de su naturaleza pública y autónoma, se le pueden señalar las características siguientes:

a) El derecho agrario 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 tiende a resolverlas con base en hechos objetivos y tangibles. b) El derecho agrario es democrático, porque sus normas van dirigidas a lograr el propósito de que la tierra sea para las masas trabajadoras que la laboran o no la tiene 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. c) El derecho agrario es de naturaleza económico social, porque sus normas se orientan a dar solución a problemas de esta naturaleza, 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, como ya quedó expresado anteriormente, guarda estrecha relación con la economía y la sociología, que le sirven de valiosos auxiliares en la formulación y aplicación de las reglas jurídicas. d) El derecho

agrario es tutelar del trabajador campesino. 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. e) El derecho agrario constituye un cuerpo de garantías mínimas para el trabajador campesino, que 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. (Castañeda, Mario Vinicio 1981:49)

Fuentes del derecho agrario

Previo a conocer las fuentes del derecho agrario, resulta importante comprender plenamente qué es fuente, entendiéndose ésta como: Un principio, fundamento u origen de algo.

En sentido jurídico la palabra fuente puede indicar varias acepciones, se mencionan tres de ellas, según Mario Vinicio Castañeda Paz siendo las siguientes: “a) Fuentes Formales: Que son los procesos de manifestación de las normas. La doctrina más conocida señala que constituyen fuentes formales, la legislación la costumbre y la jurisprudencia. (1981:50).

Fuentes reales: Son los factores sociales, económicos, políticos entre otros, que provocan el surgimiento y el contenido real de tales normas. Es decir que son todas aquellas causas o motivos que han determinado y pueden determinar no solo el surgimiento sino, también el contenido real de las normas jurídicas; en este sentido puede hablarse de todas aquellas incentivaciones y también exigencias sociales que el legislador toma en cuenta para crear las leyes. El diverso carácter que pueden tener tales motivaciones hace imposible una enumeración exhaustiva de las mismas pero, en todo caso, conviene mencionar que, en lo fundamental y para la disciplina que estudiamos, ellas pueden ser de orden económico y social. (1981:50)

b) Fuentes históricas: Que son los documentos históricos que contienen una ley o conjunto de leyes.

La legislación como fuente de derecho

Es importante entender lo que es la legislación, siendo ésta el conjunto de leyes por las cuales se gobierna un Estado, ya comprendiendo ello, se puede entrar de lleno a conocer el por qué la legislación es fuente de derecho.

Como es bien sabido, 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 de derecho agrario. Actualmente la mayoría de Estados siguen el sistema escrito en la formulación de sus ordenamientos jurídicos, mas no en todos existe una codificación en materia agraria, aún 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. (1981:50)

La costumbre como fuente de derecho

La costumbre es otra fuente de derecho, en Guatemala es bien reconocida especialmente en comunidades indígenas, es decir que prevalece lo que se ha venido practicando por generaciones, independientemente que las leyes evolucionen, muten o desaparezcan; en materia agraria es común la aplicación de la costumbre por parte de estos pueblos, sin embargo, a lo largo de la historia la misma no se ha respetado y se les han impuesto leyes de

manera arbitraria y que ha chocado con las mismas, generando mayor conflictividad. Según Mario Vinicio Castañeda Paz enuncia:

En sentido jurídico la costumbre se ha definido como un conjunto de reglas sociales derivadas de un uso más o menos largo y a las que en las colectividades que las practican se les reconoce obligatoriedad. La doctrina atribuye al derecho consuetudinario una gran importancia en materia agraria. Se advierte que el derecho agrario se encuentra atravesando un proceso que culminará en su definitiva y concreta determinación y que, en consecuencia, el legislador o la autoridad que lo aplique, debe tener muy presente la costumbre, ya que ésta juega un papel destacado en las relaciones normativas que se dan en la producción agrícola. Este hecho no puede soslayarse dado que guarda serias implicaciones, parte de las cuales se señalan a continuación. (1981:49)

La costumbre desde épocas muy antiguas, viene siendo impuesta, en sus manifestaciones jurídicas relevantes, por la clase social que detenta el poder económico y político. De esa cuenta, las normas consuetudinarias que se observan en el agro, han sido y siguen siendo, por lo general un medio de engaño de las masas campesinas, que por conducto de ellas son víctimas de los grandes terratenientes, los comerciantes y los usureros, entre otros. Las costumbres las han aplicado desde el esclavista hasta el burgués, terrateniente, pasando por el señor feudal. La costumbre, en diversas épocas y en diversos países sí es fuente de derecho, pero de un derecho arbitrario e injusto. No obstante lo anterior consignado, y por vía de excepción, puede señalarse que, en materia agraria, existen ciertas reglas derivadas de un uso más o menos constante, a las que se les reconoce obligatoriedad social y que no emanan de un poder hegemónico y oligárquico, sino que tienen su fuente en el seno de las propias comunidades agrarias; estas costumbres, en lo que a términos generales pueda atribuirse, acusan un sentido de justicia y equidad que emerge de las relaciones de producción operantes en tales grupos sociales, en los que aún prevalecen ciertas instituciones comunitarias en la tenencia y laboreo de la tierra. Resulta obvia la conclusión de que el primer género de costumbres, es decir, las que dimanen del poder compulsivo de una oligarquía, debe ser anulado expresamente por el derecho y que, por contrario, las que son expresiones de una conducta popular dentro de la comunidad, deben conservarse o remodelarse en la forma más conveniente y justa. Al legislador le incumbe esta tarea, máxime en regiones subdesarrolladas como lo es América latina, invocar en estas latitudes la costumbre es, con excepción señalada, patrocinar la extorción del menos pudiente. (1981:50).

La jurisprudencia como fuente de derecho

La jurisprudencia es otra fuente de derecho que al aplicarla, muchas veces no convence de que sea lo mejor, ya que se cree que también cae en arbitrariedades, la aplicación de ésta; pero de igual manera es aplicada en Guatemala, por ello se considera necesario mencionarla, iniciando así con el concepto de la misma, siendo ésta el conjunto de normas y principios que suplen omisiones de la ley y que se fundan en las prácticas reiteradas seguidas en casos similares.

La jurisprudencia dimana de los fallos de autoridades judiciales y gubernativas; en términos generales puede afirmarse que la jurisprudencia, al igual que la costumbre, no responde actualmente a los requerimientos de una bien entendida justicia social en el campo; en efecto las autoridades encargadas de elaborarla, tienen por lo general, un origen clasista, que las hace pronunciar decisiones reiteradas que no van, precisamente, a favor de los intereses de los sectores desposeídos y se orillan, cada vez más, a las arbitrariedades y la injusticia. Con las características que se han expuesto de la jurisprudencia, se entendería que ésta debe ser objeto de una total anulación por parte de las autoridades., sin embargo, por el contrario deberá patrocinarse una actividad jurisprudencial en la cual, la técnica de aplicación del derecho, en lo que concierne a los problemas de interpretación de las normas o de la integración de las mismas en caso de ausencia de preceptos, se asiente en los principios fundamentales del derecho agrario. (1981:51)

Fuentes reales del derecho agrario

Las fuentes reales no son más que la realidad social que vive un Estado, tanto en su situación social, económica y política, teniendo como base eso, se está ante un derecho justo, democrático y apegado a las necesidades de una población en general. En el caso del derecho agrario, resulta innegable que Guatemala cuenta con diferentes factores

que obligan al surgimiento del derecho agrario, y por ende, éstos son la fuente del mismo.

Es por ello que 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. Con anterioridad se ha destacado la naturaleza económico- social del derecho agrario, especialmente en lo relativo a que sus normas y principios se encuentran orientados hacia una reforma del sistema de tenencia y explotación de la tierra, así como la asistencia integral de las masas campesinas. (1981:52)

A continuación se escriben algunos de los factores que provocan el surgimiento y contenido de las normas jurídicas agrarias, según textualmente lo dice Mario Vinicio Castañeda Paz.

Factores económicos: Se señala que la reforma en la estructura de tenencia y explotación de la tierra, en los países que por no haber resuelto su problema agrario así lo demanden, es un prerequisite fundamental para promover el proceso de desarrollo. En lo esencial existe un reclamo popular para que el latifundio y otras formas antisociales de tenencia y explotación de la tierra, sean definitiva y prontamente substituidas por otras formas, en sí justas, técnicamente apropiadas para la actividad agrícola. Ello obviamente, conlleva cambios esenciales en el derecho de propiedad de la tierra, a los cuales se opone de manera rígida, el régimen jurídico subyacente que, por tal razón, es necesario substituir. Factores sociales: En los países subdesarrollados se advierte de inmediato la existencia de serios problemas sociales. Existen regiones de la tierra en que la desnutrición, el hambre, las enfermedades de todo tipo, la falta de vivienda y de techo y la falta de cultura entre otros, forman parte de la esencia nacional de ciertos países. La desigualdad social, profundamente marcada y arraigada dentro de las propias fronteras de estos países, e incluso en regiones enteras del mundo, ha sido descrita, calificada y cuantificada por los organismos internacionales que en forma reiterada, urgen a los gobiernos para que tomen medidas tendientes a por lo menos, aliviar esta situación. (1981:54)

Resumiendo el asunto se puede afirmar que, en esencia, las fuentes reales del derecho agrario, se encuentran en los propios factores económicos sociales que configuran la estructura agrícola de un país determinado.

Fuentes históricas del derecho agrario

Rememorando lo que se escribía acerca de las fuentes reales del derecho agrario, se puede analizar que todo lo que se vive en un Estado hace necesario la creación de leyes justas, democráticas y apegadas a las necesidades de un pueblo, todas estas exigencias de una sociedad vienen a sintetizarse en las leyes de un país; logrando con ello crear un antecedente, marcando la historia y sirviendo de fundamento para las sociedades posteriores se sirvan de esa historia para facilitar el entendimiento de los pueblos.

Se ha escrito con anterioridad que las fuentes históricas del derecho agrario están constituidas por toda aquella serie de documentos que encierran el contenido de una ley o conjunto de leyes. No obstante que cada país, en lo particular, cuenta con sus propios precedentes normativos de índole histórica, debe señalarse además, que existen ciertas fuentes que son comunes a determinadas culturas. Así tenemos que para el mundo latino, la fuente más importante de su derecho y a la vez la más antigua está constituida por el derecho romano; lo propio puede decirse de las manifestaciones jurídicas procedentes de la civilización anglosajona. A cada país le resulta imprescindible la elaboración de estudios históricos acerca de sus problemas agrarios y con ello determinar las fuentes vernáculas y extranjeras de su derecho actual. Toda institución agraria presente o pasada, para ser comprendida a cabalidad, y todas las instituciones que eventualmente se pretenda que alcance vigencia en el futuro, deben ser referidas a los precedentes normativos que han formado parte de la estructura jurídica nacional. (1981:54)

En Guatemala existen diversidad de culturas, tradiciones y costumbres en cuanto al uso, tenencia y explotación de la tierra, lo cual hace difícil que una ley llene las expectativas de todos, por ello se debe considerar en serio la creación de un Código Agrario; es decir que la historia nos va marcando los pasos a seguir, continuar en la misma ruta o desviarnos hacia una mejor forma de creación de las leyes.

Es interesante analizar que la historia si bien es cierto sirve como fundamento para crear leyes para las sociedades del mundo, también debe servir de fundamento para dar un vistazo a la misma, para ver los errores cometidos y no volverlos a cometer, crear cada vez un derecho más justo, humano y que busque siempre la armonía entre los seres humanos.

Los sujetos del derecho agrario

Son sujetos del derecho agrario todas las personas individuales o colectivas, cuyos actos u omisiones las sitúan dentro del campo de la normatividad jurídica agraria, es decir que siempre que dichas personas realicen actividades relacionadas con el agro, siempre tendrán que sujetarse a las normas que lo regulan; para poder entenderlo de mejor manera se expone a continuación una clasificación de los sujetos del derecho agrario.

Para realizar una clasificación de los sujetos del derecho agrario, es necesario tener como base la causa económica que fundamenta su existencia, es por ello que, al abordar el tema de la determinación de los sujetos, debe acudirse necesariamente, a las relaciones agrarias de producción que imperan en un país o región específicos, con el objeto de precisar qué lugar ocupan en el proceso productivo y las relaciones en que se encuentran respecto de la propiedad de los medios e instrumentos agrícolas de producción. Obvio resulta, en consecuencia, que no deba formularse, con carácter general y absoluto, una clasificación de las personas que intervienen en la relación jurídica agraria. Cada país por conducto de su propia legislación, contemplará las circunstancias o calidades que determinan la condición del sujeto de derecho agrario. (1981:55).

No obstante lo anterior, se intenta seguidamente, formular una catalogación que tenga en la medida de lo posible, ciertos aspectos de generalidad y refiriéndola, de preferencia, a aquellos países que no han logrado resolver el problema de la tierra. En Guatemala a través del tiempo se ha venido dando una clasificación de los sujetos del derecho agrario que es bien conocida por todos los sectores y que se exponen de manera textual como lo define Mario Vinicio Castañeda Paz.

- 1) Obreros agrícolas, quienes pueden dividirse en: Obreros agrícolas propiamente dichos, Mozos colonos (en la actualidad se les llama trabajadores), y jornaleros, responde a esta subdivisión los trabajadores asalariados desposeídos de tierra que venden su fuerza de trabajo a un patrono determinado. Obreros agrícolas propiamente dichos: Están constituidos por toda aquella masa de trabajadores rurales que venden su fuerza de trabajo a un patrono y reciben un salario en dinero. Por regla general se encuentran adscritos a patronos individuales o a empresas agrícolas que emplean, ambos medios capitalistas de producción en la agricultura y contratan mano de obra asalariada. 2. Mozos colonos: Estos trabajadores viven y trabajan en fincas que no son de su propiedad, recibiendo por su labor un salario mixto; en especie (productos alimenticios) y en dinero; y tierra para cultivar como salario complementario. Esta situación puede dar origen a confusiones en la clasificación de la capa social a que pertenece el mozo colono, especialmente cuando éste efectúa sus labores en lugares que todavía acusan resabios del sistema feudal de producción. Los campesinos colonos y sus variantes no son, efectivamente proletarios puros, como pueden serlo los que habitan en regiones en que la agricultura está tecnificada. No obstante lo dicho, el mozo colono puede considerarse proletario rural porque su actividad fundamental la realiza en la esfera del trabajo productivo, porque tal actividad crea valor, y porque produce plusvalía. 3. Jornaleros: Laboran de manera no permanente en las fincas, haciendas o plantaciones en tiempo de cosecha. El jornalero trabaja en ocasiones, acompañado de su mujer e hijos menores, lo que determina un nivel aún mayor de explotación y de pobreza en su familia. A esta clase de trabajadores se les conoce como temporeros, planilleros o ganadores, entre otros. (1981:53)

Campeños: Esta categoría es posible dividirla en: campesinos pobres, campesinos medios y campesinos ricos y se explica a continuación, según Mario Vinicio Castañeda Paz.

- 2) Campesinos pobres: Esta clase de campesinos carece de tierra o la tienen en áreas tan pequeñas que se ven obligados a tomarla en arrendamiento, pagando el precio del mismo en dinero o en especie. En el segundo de los casos, el terreno en que viven, por su reducida extensión no pueden ser objeto por sí mismo, de cultivo en condiciones remuneratorias; prácticamente esta situación es una forma de agricultura consumitiva y de bajo rendimiento. La fuerza de trabajo de la familia campesina resulta excesiva para la reducida capacidad de la parcela.
- Campesinos medios: Como su nombre lo indica, están colocados en una posición intermedia entre los campesinos pobres y los ricos. Tienen tierras en extensiones variables pero suficientes para satisfacer las necesidades de él y su familia. En ocasiones produce excedentes que venden en los mercados vecinos. Sus niveles de vida, sin ser elevados, son mejores que los del campesino pobre. El campesino medio generalmente tiene una idea infundada de su independencia, idea proveniente de esa situación intermedia y de sus posibilidades de mercadeo: pero lo cierto es que paulatinamente cae en manos del terrateniente rico o del comerciante usurero local, perdiendo su tierra y engrosando las masas de campesinos pobres.
- Campesinos ricos: Son poseedores de extensiones de tierra más o menos considerables las cuales trabajan personalmente, Emplean mano de obra asalariada y ceden parte de sus terrenos en arrendamiento o aperciería; explotando a los usuarios o productores directos. Su producción la destinan al comercio y buena parte al comercio exterior. El campesino rico frecuentemente tiene su residencia en lugares cercanos a sus fincas, capitales de provincia, cabeceras departamentales o municipales.
- b. Terratenientes semif feudales: Tienen tierra que generalmente no cultivan en forma directa, o bien, la entregan en arrendamiento a campesinos pobres cobrándoles elevados precios por el alquiler. El precio por el uso de la tierra frecuentemente lo paga el campesino necesitado con su propio trabajo o con el producto en especie del mismo, tal el caso del mozo colono anteriormente definido. El terrateniente semifeudal es generalmente absentista. Reside en la capital o en el extranjero por largos periodos y es poco corriente que en forma personal se dedique a trabajar sus tierras. Su producción la destina al mercado exterior, sin reinvertir en la agricultura sus cuantiosas ganancias, que generalmente emplea en la compra de artículos costosos, cuando no, las depositan en instituciones bancarias, extranjeras. Emplean mano de obra asalariada pero en las más viles condiciones de explotación.
3. Empresas capitalistas: En determinados procesos de la producción emplean maquinaria agrícola, abonos, fertilizantes, semillas seleccionadas y otros elementos técnicos. Los capitalistas invierten un porcentaje de utilidades para incrementar el capital constante de sus empresas, que necesitan mano de obra más calificada y más libre. Los dueños de estas empresas se dedican a producir y comercializar productos destinados a los mercados externos. Es frecuente que los finqueros capitalistas acudan a la formación de sociedades anónimas para la producción en mayor escala de los indicados artículos de exportación. Cumplido el propósito de observar, con base en criterios económicos, el origen de las clases sociales en los medios rurales de países que no han logrado resolver sus problemas agrarios, conviene hacer referencia a la

clasificación de los sujetos del derecho agrario en un sentido jurídico, atendiendo siempre a las condiciones que prevalecen en países subdesarrollados, así tenemos a los propietarios, en ellos entra el Estado, las municipalidades, bancos e instituciones autónomas, compañías extranjeras, sociedades nacionales, comunidades indígenas, cooperativas agrícolas y propietarios particulares. Seguidamente entran los arrendatarios, siendo los arrendatarios capitalistas, pequeños arrendatarios y aparceros, también llamados como agricultores; y por último los trabajadores campesinos, siendo los obreros agrícolas propiamente dicho, los mozos colonos y los jornaleros. (1981:56)

Es así como se hace esta necesaria clasificación de los sujetos del derecho agrario, por parte de Mario Vinicio Castañeda Paz; los cuales son parte primordial de ello, ya que ellos y la tierra son la motivación de la creación de leyes que vengán a sostenerlos ante injusticias de aquellos que de forma despótica detentan el poder y que sin ningún tino vienen a mancillar toda la armonía de los mismos, vedándoles derechos que por el hecho de ser humanos les inviste, y por el hecho de ser la tierra, el fundamento de la vida, debe ser bien defendida.

Como ya se ha mencionado, se crean las leyes, las cuales vierten de fuentes reales que son el fundamento de una legislación, pero las leyes pueden estar ahí, escritas sin que pase nada, sin que nadie las lea, sin que nadie las comprenda, sin que nadie pueda aplicarlas y respetarlas. Pero en atención a esa necesidad de que las leyes sean aplicadas, atendidas y respetadas, surge el proceso, siendo éste el combustible, el estandarte, la corona de victoria de aquello bien creado y plasmado en las normas jurídicas.

El proceso agrario

Es así que surge la palabra proceso, y es necesario entenderlo de una forma sencilla, sin ataduras, sin tropiezos, explicándolo de una forma clara, para poder introducirse en ello sin temor: Acción de ir hacia adelante, paso a paso.

En términos generales todo proceso jurídico suele ser concebido como una serie sucesiva y ordenada de actos cuyo fin es obtener una decisión de autoridad competente, tal como se describe a continuación.

Habiendo encausado al lector de una forma sencilla acerca de lo que es el proceso, ya se puede plantear un escenario completo acerca de todo lo que conlleva el proceso agrario, según Mario Vinicio Castañeda Paz, enuncia textualmente:

Las disputas o controversias que pueden presentarse en materia jurídica agraria son frecuentemente dilucidadas por diversos procesos, en algunas ocasiones se aduce a las normas adjetivas contenidas en los códigos de procedimientos civiles, en otras se utilizan procedimientos establecidos en los códigos agrarios o en las leyes de reforma agraria. En toda relación procesal agraria existen siempre, por lo menos, dos sujetos: Un ente que peticiona, reclama o demanda; y otro ente frente a quien se ejercitan tales derechos y que ostenta la facultad o el poder de otorgar o no lo que se solicita, mediante la resolución correspondiente y la ejecución de la misma por actos coactivos si fuera necesario. Lo dicho no da a entender que de la relación procesal agraria quede excluida, en forma absoluta, la persona que eventualmente pudiera ser agraviada por la decisión de la autoridad administrativa. Esta persona sí participa en tal relación; pero progresivamente y de manera especial cuando se aplican las leyes de reforma agraria, esta participación ha ido decreciendo y en ocasiones es totalmente anulada por la legislación. El derecho procesal agrario debe abarcar un conjunto de normas que provean medios rápidos y eficientes que den libre paso a los objetivos que persigue el moderno derecho agrario sustantivo, es decir, lograr la reforma de la estructura rural y la implementación de los derechos que la legislación avanzada otorga a las masas campesinas. De nada o de muy poco

serviría la legislación agraria sustantiva por más progresista que fuera, si no estuviera acompañada de un adecuado sistema procesal, liberando de todo entorpecimiento que proviniera de los grandes terratenientes. El derecho procesal agrario debe contener normas fáciles y sencillas que eviten trámites largos de manera especial cuando estos trámites conciernen a la expropiación, a la dotación de tierras y créditos y a la asistencia integral. El procedimiento agrario debe evitar la proliferación de instancias y de recursos, eludiendo trámites costosos y el abuso que en ellos pueda hacer cualquier propietario terrateniente malicioso. Los actos y resoluciones de las autoridades encargadas de aplicar la ley agraria sustantiva, deben tener un carácter eminentemente ejecutivo y contra ellos no se admitirán más recursos que los que de manera específica establezca la ley. En todo caso, en el procedimiento agrario, deberá descartarse la presencia de recursos extraordinarios, como los de amparo y casación. El derecho procesal agrario debe contener normas que posibiliten todos estos propósitos. (1981:58)

Es decir que no se puede tener un derecho agrario lleno de tecnicismo en palabras y en su aplicación, tiene que estar netamente orientado y aplicado en un lenguaje sencillo, de fácil comprensión, asimismo de fácil aplicación para que los sujetos procesales dentro del mismo, no se sientan violentados en su derecho al acceso a la información, a las instituciones que lo apliquen y a todo aquello que lo conforma, obteniendo con ello un alto nivel de democracia y justicia social, ya que nadie temerá ser parte de ello, cuando así lo necesite.

Principios informativos del proceso agrario

El proceso agrario, como todo proceso dentro de la normativa legal, está basado en principios, los cuales son sustentable al mismo, los que le dan vida, los que le dan la razón de ser, de mantenerse, de evolucionar y trascender a través de los tiempos, para ir regulando las condiciones de la tierra y sus usuarios.

Es por ello que a continuación se exponen los principios informativos del proceso agrario según:

Mario Vinicio Castañeda Paz que lo hacen resaltar y se enuncian textualmente:

Principio del impulso procesal de oficio: Todo proceso agrario debe ser actuado e impulsado de oficio por las autoridades encargadas de aplicar el derecho sustantivo. Son descartar la iniciativa que pudiera provenir de particulares, el proceso agrario en vista de los objetivos que persigue el derecho sustantivo, reclama que la iniciativa en los trámites incumba, de manera preferente, al sector oficial, a quien corresponde actuar sin que medie denuncia o querrela. El impulso procesal de oficio se complementa con las siguientes actividades: Obligación de la autoridad para ordenar que el actor subsane los defectos contenidos en su demanda; solicitar de oficio los documentos o certificaciones de los mismos que se encuentren en las oficinas públicas o en poder de particulares; rechazar las pruebas contra de derecho, no ofrecidas o impertinentes; nombramientos de peritos y expertos. (1981:60)

Finalmente el impulso procesal de oficio prescinde totalmente de la institución del abandono o retardo, dentro de los cuales para el desarrollo de este tema al realizar un análisis de los mismos se hace notar la similitud con los del derecho laboral, entre ellos tenemos los que se citan a continuación de manera textual por Mario Vinicio Castañeda Paz:

a) Principio anti-formalista o de sencillez: Este principio puede expresarse diciendo que el desenvolvimiento del proceso agrario debe estar regido por normas simples y sencillas, desprovistas de mayores solemnidades, con el objeto de que los trámites tengan la máxima fluidez y la resolución final advenga lo más rápidamente posible. El proceso agrario contiene formas para llegar a la realización de sus fines, pero estas formas, además de ser simples y sencillas, deben ser mínimas, en lo estrictamente indispensable para no provocar anarquía en el procedimiento, ni violentar la garantía de defensa. En el proceso agrario el aspecto de forma siempre debe estar supeditado a la cuestión de fondo y cuando surjan problemas de integración o de interpretación, siempre deben resolverse en primer término, de acuerdo con los principios del derecho agrario; en segundo lugar, de acuerdo con la

equidad o la costumbre, en armonía con dichos principios; y por último, de acuerdo con los principios y leyes de derecho común.

b) Principio tutelar: Este principio que anima al derecho agrario sustantivo, también debe informar al derecho procesal que lo pone en movimiento. Las normas de uno y de otro tienen la misma sustentación filosófica, tutelar a los campesinos otorgándoles una protección jurídica preferente. Las autoridades encargadas de conocer en el procedimiento agrario deben tomar en cuenta, esencialmente, el interés de las masas campesinas.

c) Principio de economía procesal: Este principio se configura con los siguientes elementos y son: gratuidad del procedimiento, celeridad o rapidez del mismo, evitando términos amplios, limitando los recursos y constriñendo, en la mayor medida posible, la apelabilidad de las sentencias. Todo lo anterior con el propósito de desechar trámites confusos que prolongarían la satisfacción de ingentes necesidades del sector campesino.

d) Principio de concentración procesal: El procedimiento agrario exige que el mayor número, sino todos los actos procesales, se reúnan o concentren en una o muy pocas diligencias, evitando la dispersión de las mismas y los incidentes que pudieran promoverse.

e) Principio de oralidad o inmediación: Según el primero de estos principios, la iniciación y trámites sucesivos del procedimiento agrario, deben efectuarse en forma predominantemente oral. Las gestiones deben hacerse directamente ante las autoridades agrarias, debiéndose en cada caso, levantar las actas correspondientes. De acuerdo con el segundo principio, las autoridades en materia agraria deben estar en relación directa y personal con las partes; recibe en igual forma las pruebas y alegatos; interroga e investiga a las personas e inspecciona los objetos. (1981:61)

Como se puede analizar, los principios que sustentan el proceso agrario, son claves para llegar a la conclusión que se busca realizar un proceso sencillo y económico, ya que son de sencillez, protector, de economía procesal, concentrado en un mismo acto, de forma fácil como es la oralidad y la inmediación, es decir que los sujetos del derecho agrario, estarán gozando de una accesibilidad basta a ello, procurando con ello la armonía de los sujetos procesales y de la sociedad en general.

Como lo que atañe a la presente investigación, es la tierra, y la tierra constituye un bien, es necesario poner en claro lo que son los bienes y clasificarlos de la mejor manera, recurriendo de esta forma a tratadistas, que tienen el cuidado de hacer una clasificación apegada a la realidad existente; así es que a continuación se desarrollan.

Bienes

A manera de introducción, se puede decir que el derecho ha sido definido como un conjunto de normas justas y coactivas que regulan las relaciones entre los hombres; tal concepción nos pone de manifiesto que es el hombre el creador y destinatario de las normas jurídicas, siendo por esta circunstancia el sujeto del derecho; los seres inanimados e irracionales, de los que el hombre se sirve para la atención de sus necesidades, no pueden, en razón de lo dicho, recibir tal calificación, lo que no implica que se encuentren al margen del hacer jurídico. De Diego citado por Juan Francisco Flores Juárez refiere “que si el derecho concede poder de obrar y facultad de exigir, ambas potestades para existir concretamente deben recaer en algo y ese algo será el objeto de la relación jurídica”. (2006:6)

Los objetos del derecho son pues, las cosas ambientes cuya estimación conceptual ha sido apreciada de manera diversa en razón de quien opine. Dentro del nivel corriente o vulgar, cosa es todo lo que existe en el mundo exterior y fuera del hombre; filosóficamente el término es comprensivo de todo lo que existe o puede existir, concepción que incluye a toda entidad pensable real o irreal. Para el derecho, sin embargo, cosa es todo en te corpóreo o incorpóreo que puede constituirse una relación jurídica. Para que sea dable constituir relaciones jurídicas

sobre las cosas, éstas deben observar dos condiciones: Ser útiles, es decir que mediante su uso el hombre pueda satisfacer una necesidad y ser apropiables, cuestión que alude a la factibilidad de aprehensión que deben ofrecer. Verbigracia: Los bosques son cosas jurídicas por cuanto que la madera no solo es una sustancia útil sino también apropiable, no lo será la energía que reside en la cauda de un cometa, dado a que la misma, si bien podría aprovecharse para fines industriales, no es aún susceptible de obtenerse. Toda cosa que se ajuste a tales presupuestos recibe la calificación jurídica de bien, estableciéndose con la aplicación de tal denominación una diferencia entre los términos cosas naturales y cosas jurídicas o bienes. En tanto que el primero, por referirse de manera amplísima, a todas las cosas existentes, es de naturaleza genérica, el segundo, por particularizar a un sector de las anteriores, viene a ser de índole específica. (2006:6)

Son bienes las cosas que pueden ser objeto de un derecho y representan un valor pecuniario...

El Código Civil en el artículo 442, concuerda con la doctrina al regular que Son bienes las cosas que son o pueden ser objeto de apropiación y se clasifican en inmuebles y muebles.

Si se analiza el Código Civil Guatemalteco, se puede encontrar cómo éste utiliza indistintamente el término cosa y bien, para referirse a lo mismo: el artículo 487 regula: cada partícipe podrá servirse de las cosas comunes, siempre que disponga de ellas conforme su destino...

El artículo 493 establece: Será válido el pacto de conservar la cosa indivisa por tiempo determinado que no exceda de tres años...

Artículo 494: Los copropietarios no podrán exigir la división de la cosa común, cuando de hacerla resulte inservible para el uso a que se destina...

Artículo 655: Los frutos naturales y civiles pertenecen al propietario de la cosa que los produce. Artículo 686: Cuando dos cosas muebles pertenecientes a dueños distintos, se unen de tal manera que viene a formar una sola, sin que intervenga mala fe, el propietario de la principal adquiere lo accesorio, pagando su valor.

Artículo 720: El usufructuario tomará las cosas en el estado en que se encuentran; pero no podrá entrar en posesión de ellas, sin hacer previo inventario de los muebles y descripción del estado de los inmuebles, con citación del propietario.

Existen más artículos del código civil guatemalteco que regulan indistintamente cosa y bien, refiriéndose a lo mismo, pero solo se exponen éstos como una muestra de que el legislador utilizó indistintamente éste término para dirigirse a lo mismo, o sea al bien.

Clasificación de los bienes

La historia muestra que el afán clasificatorio de las cosas no es cuestión reciente. Los griegos imbuidos de su espiritual concepción de la vida, las dividían en visibles e invisibles; los romanos, imperio de tradición comercial, en cosas in *comercium* y extra-*comercium*, y en el derecho germano se arribó a la significativa distinción entre muebles e inmuebles.

En la actualidad existen diversos puntos de vista al respecto, pudiendo afirmarse sin pecar de exagerados, que existen tantas clasificaciones como autores se ocupan del tema, siendo una de las más notables la del profesor español José Castán Tobeñas citado por Juan Francisco Flores Juárez, considerada dentro de las contemporáneas como una de las más completas y que se citarán enteramente las que se considera atañen a el presente tema. (2006:6).

Por sus cualidades físicas o jurídicas: En esta división los clasifica de la manera siguiente: Por su naturaleza: atendiendo a la materia que los forma:

Corporales: Que son aquellos que tiene una existencia física apreciable por nuestros sentidos. Incorporales: Aquellas que aun no teniendo manifestación concreta y tangible producen efectos jurídicos determinables, por ejemplo los derechos de autor.

Por su determinación: los divide de esta forma:

Genéricos: Aquellos a los que se alude, identificándoles por su naturaleza común, por ejemplo un automóvil o un libro.

Específicos: Aquellos que se particularizan por elementos de exclusiva pertenencia a su naturaleza, por ejemplo un automóvil marca Ford, el libro el quijote de la mancha.

Por su susceptibilidad de sustitución: atendiendo a su capacidad de reemplazo:

Fungibles: Aquellos que por no tener una individualidad propia y determina, pueden ser sustituidos por otros de su mismo género, por ejemplo dos quintales de trigo, una libra de azúcar. No fungibles: Los que teniendo una individualidad precisa y concreta, no pueden ser representados o sustituidos por otros, por ejemplo la piedad de Miguel Ángel, la última cena de Leonardo.

Por las posibilidades de uso repetido: esta división se refiere a la sustancia propia del bien:

Bienes consumibles “aquellos en los que el uso altera su sustancia, de tal manera que impide un ulterior aprovechamiento de sus funciones, por ejemplo la tinta” (2006:7).

Bienes no consumibles “la no consumibilidad hace referencia a la factibilidad que ofrecen ciertos bienes de mantener su naturaleza intacta pese al uso que de ellos se haga” (2006:7)

Por las posibilidades de fraccionamiento: atiende a su capacidad de ser divisibles o no:

Bienes divisibles: Son aquellos que pueden fraccionarse en partes sin detrimento de su naturaleza, por ejemplo los inmuebles.

Bienes indivisibles: Son aquellos que no admiten la división sin menoscabo de su naturaleza y de su uso, por ejemplo un reloj.

Por su existencia en el tiempo: al estado propio de su vida útil:

Bienes presentes: Son aquellos que gozan de existencia actual, viven en la realidad del orden físico o legal, en el momento de ser tenidos en cuenta como tales, al constituirse una relación jurídica. Ejemplo: una finca.

Bienes futuros: Son aquellos que si su existencia no es real, deben racionalmente esperarse que pueda tenerla, como susceptibles de venir a la vida por ejemplo la cosecha de una finca. Por su existencia en el espacio y posibilidades de desplazamiento:

Inmuebles o Raíces: son aquellos que no pueden trasladarse de un punto a otros sin deterioro. Sánchez Román y De Diego, citados por Juan Francisco Flores Juárez; admiten que los bienes inmuebles pueden ser considerados en atención a los siguientes criterios:

Inmuebles por naturaleza: Lo son únicamente el suelo y el subsuelo.

Inmuebles por incorporación: Que son todos aquellos bienes que merecen la calificación de inmuebles por hallarse unidos al suelo de una manera permanente.

Inmuebles por destino: Bonet, citado por Puig Peña establece que “son aquellos que siendo muebles por naturaleza, están al servicio permanente de un fundo o son anejas a él, como pertenencias, por ejemplo los semovientes al servicio de una explotación agrícola”.

Inmuebles por analogía: “Son bienes incorpóreos que por constituir derechos sobre inmuebles, se asimilan a éstos, por ejemplo la hipoteca”. (2006:8).

Bienes muebles: Son aquellos susceptibles de trasladarse de un punto a otro, son menoscabo de su naturaleza. La dinámica del traslado, apunta Puig Peña, “podrá ser propia como en el caso de los semovientes o bien externa, en el caso de los demás bienes muebles”.

Cabe hablar también de muebles por analogía, identificando de esta manera, derechos que recaen sobre este tipo de bienes u otros que por disposición de la ley merecen esta calificación especial como las acciones de una sociedad.

Por la conexión de unos con otros: por su constitución y contenido
Bienes singulares: Que son comprensivos de los simples y los compuestos, los primeros son aquellos constituidos por un todo orgánico, como una estatua o un semoviente y los segundos integrados por la fusión de varios simples, tal el caso de un automóvil.

Universalidades: Son bienes que están constituidos por varios elementos entre los que no existe una vinculación material, cuestión que no obsta para que sea considerados como un todo, por ejemplo una biblioteca o un rebaño.

Por la jerarquía en que entran en relación, en atención a este punto de vista los bienes pueden ser principales y accesorios, existiendo para determinar estas condiciones los siguientes criterios, apunta Puig Peña:

1) El de la existencia independiente o dependiente de los bienes: Según este criterio, será accesorio aquel de los bienes cuya existencia esté condicionada por el otro, por ejemplo los botones en relación a un vestido.

2) El de la importancia y finalidad: De acuerdo al cual será bien principal el que tenga mayores atributos de trascendencia en relación a otro, por ejemplo una casa en relación a las lámparas de que esté dotada.

3) El del valor: Que preconiza que son principales los bienes de mayor valor. (2006: 9) Por la susceptibilidad del tráfico en su comercio:

Cosas dentro del comercio: Que son las susceptibles de tráfico mercantil.

Cosas fuera del comercio: Son aquellas que no pueden ser objeto de mercado. Esta imposibilidad puede ser absoluta como en el caso de ciertos productos que por ningún motivo pueden ser objeto de compraventa, por ejemplo la venta del sol o de la luna. Y relativas cuando para que sean objeto de tráfico han de sujetarse a ciertas autorizaciones y formalidades, tal la situación de las cosas *divini iuris* y de ciertas drogas.

Por el titular de su propiedad: a) Bienes del Estado; b) de corporaciones y c) bienes de particulares. (2006:10).

Por el carácter de su pertenencia:

1. Son los bienes de dominio público, cuyo dominio se atribuye al Estado o al municipio, pueden ser: de uso público o común. Entre estos bienes se pueden apreciar las calles, los parques y las plazas entre otros.

2. Bienes de uso público no común: Como el subsuelo y los yacimientos de hidrocarburos, entre otros.

3. Bienes de propiedad privada: Aquellos que son pertenencia de los particulares. (2006:11).

Como se puede apreciar, existe infinidad de clasificaciones acerca de los bienes, pero es importante hacer ver que independientemente cómo sean, cuánto duren o a quien pertenezcan, a través de mucho tiempo ha perdurado esta clasificación un tanto larga, pero necesaria, para la mejor comprensión de las cosas.

Clasificación de los bienes en el Código Civil Guatemalteco

En el código civil son recogidos varios los criterios de clasificación, expuestos por el profesor Castán, encontrándose los mismos, esparcidos en diversos capítulos de su contexto. La trascendencia de la aceptación de los mismos reside en que cada uno de ellos encuentra una proyección concreta en nuestra legislación.

Bien inmueble

El Código Civil en el artículo 446 establece que los bienes inmuebles se consideran inmuebles para los efectos legales, los derechos reales sobre inmuebles y las acciones que los aseguran.

Es así como se puede poner un ejemplo de ello que bien inmueble es una rastra, un tractor, ganado vacuno, entre otros, ya que se han obtenido en conjunto con una finca.

Teniendo una gama de información acerca de los bienes, surge la necesidad de desarrollar el tema de la propiedad, ya que si los bienes ya sean muebles o inmuebles, no están en poder del Estado, lo está en poder de los particulares o de alguna entidad, con el único objeto de mantenerlo bajo su poder, o de darle un uso a dicho bien, a continuación se expone un poco acerca de la propiedad.

La propiedad

Algunos autores simplifican la propiedad en el derecho de gozar de un bien, sin restricciones que vulneren ese derecho. La doctrina moderna tiende a concebir el derecho de propiedad con abstracción de las facultades que lo caracterizan, pero enmarcándolo en su totalidad. Así, un autor conceptúa la propiedad como el derecho por el que una cosa pertenece a una persona y está sujeta a ésta de modo, al menos virtualmente universal.

Mientras que el Código Civil Guatemalteco en el artículo 464 regula: Que la propiedad es el derecho de gozar y disponer de los bienes dentro de los límites y con la observancia de las obligaciones que establecen las leyes.

Como es bien sabido, la Constitución Política de la República de Guatemala tiene como un derecho primordial el de la propiedad, al recurrir al Artículo 39 establece sobre la propiedad privada: Se garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana. Toda persona puede disponer de sus bienes de acuerdo con la ley.

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

Modernamente, ha surgido una tendencia a considerar el derecho de propiedad en su función social. Manteniendo los códigos, más o menos, el criterio antiguo, han sido principios constitucionales los que han hecho énfasis en el nuevo principio. Aunque no precisada, puede considerarse la función social como el propósito legislativo de que el derecho de propiedad sea reconocido y ejercido en razón del no dañar y sí beneficiar a la sociedad. Este concepto es, en especial, relevante en cuanto a la propiedad de los bienes inmuebles. En relación a las rústicas, ha servido de base a reformas agrarias. “En relación a los urbanos, ha permitido la construcción de obras que requieren las ciudades para su desarrollo”. (Brañas Alfonso; 1998:295)

Se entiende entonces que las leyes tienen que tener un equilibrio, una medida en su existencia y aplicabilidad, ya que al mismo tiempo que velan por el derecho de propiedad, también deberá velar por el bien común, porque no puede ir más allá de las necesidades de un particular, sin analizar el perjuicio que provocará a un grupo en general si se inclina hacia éste que reclama un derecho que deja de asistirle cuando se encuentra en grave peligro la armonía social y el equilibrio de la tierra. Por ejemplo: Pensar en las grandes planicies que son consecuencia de la tala inmoderada de árboles, solo con el fin de mantener pastizales, crianza de peces, en fin todo aquello que trae un beneficio económico a un particular, pero que trae como consecuencia el desequilibrio de la naturaleza al desaparecer tanta fauna, flora y bosques que son el sostenimiento de la humanidad, saludablemente hablando, ya que sin bosques no hay oxígeno, desaparecen los ríos, y todo lo que conforma el equilibrio y sostenimiento de la naturaleza.

Aspectos del derecho de propiedad

Habiendo escrito el párrafo que antecede a este subtítulo es interesante analizar el artículo 465 del Código Civil, ya que éste reconoce y acepta la figura denominada abuso del derecho, al disponer que el propietario, en ejercicio de su derecho, no pueda realizar actos que causen perjuicio a otras personas y especialmente en sus trabajos de explotación

industrial. Está obligado a abstenerse de todo exceso lesivo a la propiedad del vecino. Y continúa en el artículo 466 y al disponer que el que sufre o está amenazado con un daño porque otro se exceda o abusa en el ejercicio de su derecho de propiedad, puede exigir que se restituya al estado anterior, o que se adopten las medidas del caso, son perjuicio de la indemnización por el daño sufrido; estos artículos solo confirman lo argumentado anteriormente, cayendo así en la cuenta, que se goza de un derecho justo, que si bien cierto vela por el bienestar de los particulares, no deja de lado el bienestar común, asimismo vela por las relaciones armoniosas entre los seres humanos.

Expropiación de la tierra

Y se continúa confirmando la necesidad de tener leyes justas, cargadas de mesura en su sustancia y aplicación, ya que la Constitución Política de la República de Guatemala en el Artículo 40 es muy clara y concisa al regular: En casos concretos, la propiedad privada podrá ser expropiada por razones de utilidad colectiva, beneficio social o interés público, debidamente comprobadas. La expropiación deberá sujetarse a los procedimientos señalados por la ley, y el bien afectado se justipreciará por expertos tomando como base su valor actual.

El artículo 467 del Código Civil establece que la propiedad puede ser expropiada por razones de utilidad colectiva, beneficio social o interés público, previa indemnización determinada de conformidad con la ley de la materia.

La ley a que se refiere el código, es la Ley de Expropiación, contenida en el Decreto número 529 del Congreso de la República de Guatemala, que regula que entidades y personas pueden incitar la expropiación de bienes, el objeto de la expropiación, la forma de fijar la indemnización, según si se trata de expropiación parcial o total y el procedimiento a seguir.

En cuanto a la terminología atinente a las razones que pueden motivar casos de expropiación, la ley no es uniforme.

Las normas legales guatemaltecas no hacen una enumeración casuística de lo que significa utilidad colectiva, beneficio social o interés público. La ley de expropiación se limita a establecer en su artículo uno, que se entiende por utilidad o necesidad públicas o interés social, para los efectos de esta ley, todo lo que tienda a satisfacer una necesidad colectiva.

Se entiende por utilidad o necesidad pública o interés social, para los efectos de esta ley, todo lo que tiende a satisfacer una necesidad colectiva. Sin embargo, como no queda a criterio de la autoridad expropiante esa interpretación se encomienda tal función al Organismo legislativo, emitir la declaración de que en su caso concreto procede expropiar por las razones indicadas; creando así el marco legal necesario para el desarrollo de la subsiguiente actividad administrativa. Es por ello que al emitir tal declaratoria, es el Estado de Guatemala el que actúa en ejercicio de la soberanía, por medio del organismo legislativo. En tal virtud, la facultad del Estado de expropiar es legalmente incuestionable, pero su ejercicio se sujeta al cumplimiento de los requisitos que el mismo pueblo se ha impuesto, en orden de no invadir las libertades y derechos individuales, sino en la medida que resulte necesaria para el beneficio de la colectividad.

Modos de adjudicación de la tierra

Interesa grandemente a la presente investigación, el entender claramente los modos de adjudicación de la tierra, pero previo a entrar de lleno a ello, resulta necesario abordar el tema de cómo es Petén, por lo que a continuación se da a conocer brevemente y de manera textual, lo que al respecto dice el Manual de Comunidades de Peten, elaborado por CARE.

El departamento de Petén está situado al norte de la República de Guatemala, y su tamaño aproximado es de 36,000 kilómetros cuadrados; las alturas de los terrenos de Petén, medida con relación al mar, es de entre 100 y 600 metros, por lo que también se les llama tierras bajas. Sus tierras son muy diferentes y, según un estudio hecho en el año 1999, por la Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación FAO, en un informe presentado por CARE y la Cooperación Austriaca para el Desarrollo reflejan este informe los suelos se clasifican según su uso de la siguiente manera: Tierras cultivables: 771.700 hectáreas que comprende el 21 % de tierras utilizables. Para cultivos perennes, pastos y bosques 839.600 hectáreas que comprende el 23 % de tierras utilizables. Solo para bosques 1,537.500 hectáreas que comprende el 42% de tierras utilizables. Solo para bosques y vida silvestre 521.600 que comprende el 14% de tierras utilizables, haciendo un total de 3,670.400 hectáreas. Se sabe que los mayas que habitaron Petén, practicaron mucho la siembra de árboles de diferentes maneras, así como lo que hoy se llama huerto mixto. Pero también, practicaban la agricultura de tumbiar y quemar, especialmente en los terrenos altos. En los terrenos bajos los mayas sembraban mediante sistema de camellones; terrazas agrícolas para evitar la erosión y las inundaciones, y terraplenes. Sacaban más cosecha de los terrenos con estos trabajos, y lograban varias cosechas al año. También lograron manejar sistemas agroforestales intensivos, o sea que sacaban buena producción con trabajo y uso de conocimientos especiales, buscando siempre aumentar el beneficio que se podía obtener de cada terreno, del clima, del uso del agua. Para poder obtener una producción variada durante todo el año, combinaron el árbol de ramón y otros árboles frutales, con cultivos anuales y con cultivos permanentes, como el macal, el plátano l a yuca, entre otros. (Manual de Comunidades de Peten, CARE 1999:14)

El problema de la tierra y de los recursos naturales en Petén

En el año de 1990 el gobierno de Guatemala, decidió crear una gran reserva forestal en el norte de Petén, para proteger la naturaleza y a la vez beneficiar a los campesinos, Para ello, el gobierno decretó la ley de la reserva de la Biosfera Maya. Una reserva forestal es un gran bosque en el que no se permite cortar árboles, por ser área protegida; esta reserva está formada por bosques, sabanas y sibales repartidos sobre todo en los parques nacionales sierra del Lacandón, Laguna del Tigre y Tikal. Además hay una zona de uso múltiple, es decir, donde se pueden desarrollar varias actividades productivas, entre Uaxactún y Carmelita, y tres biotopos los cuales son El Zozt, Dos lagunas o Laguna del Tigre), que son zonas en las que se trata de conservar y reproducir la diversidad de plantas y animales que ahí existe. Esto está rodeado de una zona de amortiguamiento, alrededor del área que se quiere mantener sin cambiar, y que abarca gran parte de las comunidades en las rutas a Bethel, al naranjo, al Centro Campesino y a Melchor de Mencos. La gran Reserva Natural es una región dedicada a la agricultura y al manejo forestal con unos 90,000 habitantes permanentes y la mayor área protegida de Centro América, rica también en testimonios de la cultura Maya. En sus 200 comunidades y caseríos

viven ladinos y mayas, la mayoría en la zona de amortiguamiento, donde la tierra se puede legalizar. (1999:24)

Adjudicación de Tierras en Petén

Se puede remontar a ese tiempo en el que en Petén no habitaban los ladinos sureños, no había propiedades privadas de tierra para cultivo en Petén: Los ladinos peteneros se ponían de acuerdo con sus vecinos sobre los terrenos para milpa o potreros, y se respetaban; no sentían la necesidad de formalizar su propiedad o de señalarla completamente. Los primeros 54 títulos de propiedad de tierras en Petén fueron extendidos por los dictadores Estrada Cabrera y Jorge Ubico, como premio para políticos de Flores que los apoyaban. Las comunidades indígenas y algunos municipios tenían tierras comunales reconocidas por medio de la costumbre, por ejemplo, La Libertad tuvo por lo menos hasta 1902, un potrero comunal de 271 caballerías. Es decir que en este tiempo imperaba la costumbre, no existían reglas escritas, más que lo dicho y se respetaba, porque las buenas costumbres estaban encaminadas al respeto y de mantener la palabra, como dicen los ancianos, antes valía la palabra, ahora es necesario ver escrito en un papel, y aún así se duda de la gente, porque ya no hay palabra. (1999:64)

Opciones de tenencia de la tierra

A través de los tiempos se ha venido evolucionando con relación a las opciones de tenencia de la tierra, los intereses mezquinos de los hombres, la lucha de poder, en fin todo aquello que es vano para la vida, viene a promover nuevas ideas en el ser humano y poco a poco va inventando maneras de apropiarse de la tierra. Pero también hay que tomar en cuenta que a pesar de que en algunos existe la buena voluntad de vivir en armonía, también hay gente que se acomoda en grupos para salir favorecidos y trabajar poco. Bien cierto es también que algunos tienen intereses sanos de superación, y tienen que apartarse de aquellos que se conforman con nada, y que lejos de ser un apoyo, terminan siendo una carga para los demás. A continuación se mencionan las opciones de tenencia de la tierra.

La tierra comunal: A veces es llamada también ejido o astillero municipal, es reconocida en la Constitución Nacional, artículo 67 y reconfirmada en el Acuerdo sobre los Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria, artículo 37. Tiene importancia en Petén porque cada uno de los municipios tiene un área aproximadamente de 250 caballerías de ejido municipal, lo que muchas veces es el sostén principal para producir los alimentos básicos para los campesinos que viven cerca de la cabecera, pagando un alquiler módico. Tierras comunales corresponden también a la tradición del pueblo Queqchi' del manejo comunitario de la propiedad de tierra y se adoptan mejor al bosque petenero, porque permiten un manejo forestal adecuado, lo que no se da en las parcelas. El parcelamiento: En parcelas familiares o individuales es la forma más común de tenencia legal de tierras en Petén y tiene su origen en los parcelamientos del FYDEP y luego del INTA. Actualmente se permite parcelas entre media y una y media caballería por parcela, según el reglamento del INTA, Tiene la ventaja de corresponder a la cultura de los ladinos sureños, pero dificulta el manejo forestal en áreas de montaña. La finca: Sigue siendo una forma de propiedad frecuente en Petén, principalmente para ganaderos. Su legalización exige bastante dinero y, generalmente lo que vulgarmente se llama "cuello", y ha sido en el pasado una fuente de irregularidades masivas; por eso el gobierno se comprometió en el Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y situación Agraria en el Artículo 34 inciso c), de recuperar las tierras nacionales entregadas en forma irregular en zonas de colonización, especialmente en Petén... mediante acciones legales. Existen muchas fincas, especialmente en el sur de Petén, en las cuales están asentadas comunidades Queqchi' con tierras todavía no legalizadas. (1999:108)

La seguridad sobre la tenencia de la tierra

Como se mencionaba anteriormente, existen varias opciones de tenencia de la tierra, pero la misma inseguridad que comenzó a vivirse en los grupos sociales, trajo como consecuencia que el Estado de Guatemala creara leyes e instituciones que velaran porque las personas estuviesen tranquilas jurídicamente hablando y pudiesen tener la certeza que lo que poseían era de ellos y que nadie iba a interferir en el uso que se hiciera de ello.

La seguridad sobre la tenencia de la tierra, su registro, catastro y la certeza jurídica de ser reconocida tanto por los vecinos como por todas las autoridades guatemaltecas, es necesaria para vivir en paz. Por eso existe el Proyecto de Apoyo al Registro y Catastro de Petén (ARPETEN). Las diferentes instancias agrarias del

gobierno, como PROTIERRA, FONTIERRAS Y CONTIERRA, se comprometieron a convertir Petén en una región de propietarios, libre de conflictos agrarios, respetando las diferentes formas de tenencia legal de la tierra y dando prioridad a la adjudicación de tierras para campesinos organizados para tal fin. (1999:108)

Proceso de adjudicación de la tierra

Hace varios años se tenía el problema de no poder poner en práctica el programa de uso sostenible de la tierra, agricultura orgánica e incluso educación ambiental, la participación de la gente era muy baja, entre un 20 y un 30 por ciento del total de la población, con un impacto bajo por no lograr que la población entrara al proceso de legalización. La gente no quería participar porque no estaba segura de la tierra que ocupaba, pues al llegar al Petén, les daba un área libre, pero a la hora de denunciar la tierra nunca estaban seguros qué sería de ellos. El FYDEP que era quien manejaba el proceso de colonización en Petén, fue colocando comunidades enteras en varios lugares y esto obligó a ir corriendo las propiedades, y al final mucha gente se quedaba sin tierra y tenían que buscar en otro lado, por lo tanto nadie se animaba a sembrar un palito de mango, reforestar o conservar un área de bosque natural. Por ese motivo CARE tuvo la necesidad de poner en marcha el proceso de legalización de la tierra, para darle seguridad a las personas que iban a tener la tierra en posesión para desarrollar proyectos de conservación, protección de sus recursos. El objetivo planteado era parar la llegada de tanta gente campesina, que no siguiera avanzando a las zonas protegidas, frenar la frontera agrícola que iba llegando casi a México, mediante la agricultura sostenible, la protección ambiental y la legalización de la tierra, Estos son los objetivos planteados. Otro objetivo fue de reordenar un área específica porque Petén es grande. (1999:109)

Formas de regularización de la tierra

En Petén se inició la regularización de la tenencia de la tierra desde la década de los cincuenta, cuando se creó la Empresa de Fomento y Desarrollo del Petén (FYDEP). La misma fue liquidada en 1989 bajo el gobierno de Vinicio Cerezo Arévalo y de la regulación de la tenencia de la tierra en Petén se hizo cargo el Instituto Nacional de Transformación Agraria (INTA).

En 1967 se emitió el Decreto 1551 y se crea el INTA, se da institucionalidad y campo jurídico a una política de colonización agraria. Sin embargo, cuarenta años después, para el Estado fue imposible sostener esta institucionalidad que se

caracterizó por la corrupción, el desorden y el descontrol. La intención de entregar tierras en copropiedad, patrimonios agrarios familiares; fue que el Estado a través del INTA, proporcionaría asistencia técnica y crediticia a los beneficiarios de los programas de adjudicación de tierras y que el mismo, por un periodo de veinte años, no podría ser dividido, embargado o vendido. Treinta y ocho mil expedientes de adjudicación abiertos en Petén, con un manejo manual, rebasaron por completo la capacidad de la institucionalidad de esa política. Además, convirtió al Estado en un ente rentista, vendiendo tierra, aceptando una prima del diez por ciento, no cobrando el resto o haciéndolo con métodos corruptos e inscribiendo con reserva de dominio un predio al que jamás se visitó para medir. (Cabrera, Carlos Alejandro; 2002:26) Desde el mes de agosto de 1994, se inició un programa de asesoría legal para comunidades Queqchi' del municipio de La Libertad, Petén, con el objetivo de darles la oportunidad para completar sus documentos y de esa forma con orden correspondiente ingresarlo al INTA, y darle seguimiento a los trámites de cada expediente en casos especiales; el proyecto tuvo bastante aceptación y se apoyó a un sin número de familias necesitadas. El tropiezo se encontró en las diferentes oficinas del INTA, que debido al volumen de trabajo que tenían, gran cantidad de campesinos no eran atendidos, los expedientes no avanzaban; en algunos casos los campesinos dieron su contribución para que empleados de la Institución pudieran realizar una inspección de campo; algunas veces se programaban dos o cuatro inspecciones en la misma área con un intervalo de un mes cada una, mientras tanto los campesinos estaban en fuertes conflictos con otros parceleros. Para el año 1995 se presentó la iniciativa al Jefe Regional para que por su medio, pasara la propuesta a la comisión de tierras de Petén, luego de varias reuniones se llegó a un entendimiento y se procedió a firmar un convenio para ejecutar el trabajo de legalización de tierras en el área de amortiguamiento, de la reserva de la Biosfera Maya, se hizo constar también que las cuestiones no previstas en el convenio se resolverán mediante carta de entendimiento. Durante las actividades del proyecto, se veía claramente que por las dificultades en la tramitación resultó que en el departamento de Petén se dieran una colonización desordenada. Aprovechando ese descontrol, muchas personas han estafado a otros campesinos vendiéndoles tierras de la nación, invadiendo otros terrenos sin tener el cuidado debido de los recursos existentes, como la madera y otros. (Manual de comunidades de Peten, CARE, 1999:110)

El procedimiento que sigue el modelo aplicado la primera vez en 1995 conforme un convenio entre el INTA y UNEPET/ PROSELVA es el siguiente:

Presentación: Se convoca a una reunión a la comunidad donde se les presenta el programa de legalización de tierras; se explica la forma cómo se hará, cuál va a ser la participación de CARE, el convenio con el INTA, los precios de medición y se pregunta a la comunidad si están de acuerdo para llevar a cabo la legalización de

tierras. Si la comunidad acepta se conforma el comité pro legalización de tierras, luego se da tiempo para que los de la comunidad hagan preguntas; antes de finalizar la reunión se fija una fecha para la próxima actividad. Diagnóstico: De dos a cuatro días, según el tamaño de la comunidad, el personal de CARE con la ayuda del comité pro-tierras, se ponen a investigar si todos los de la comunidad tienen sus papeles y qué les falta para completar la papelería que se va a necesitar. Son los de CARE quienes llenan unos formularios para poder apuntar el nombre de las personas a las que les faltan papeles para que ellos mismos los manden a traer al municipio o departamento del país, con ello evitar que los de la comunidad tengan que juntar sus papeles en forma individual y que no tengan que estar viajando a conseguir lo que les falte para completar sus expedientes. (1999:112)

Levantamiento del mapa o croquis de la comunidad y la identificación de conflictos.

Resolución de conflictos e inicio de medición: Acompañamiento del inspector agrario del INTA, del representante de CARE, miembros del comité Pro-tierras para resolver todos aquellos conflictos que existen con relación a las parcelas.

Formación y Completación de expedientes. Pago del cien por ciento.

Entrega de escrituras. (1999:112)

Leyes relacionadas con la tierra y el bosque en Petén

En este departamento se inició la regulación de la tierra con la creación de la Empresa de Fomento y Desarrollo para Peten (FYDEP) en la década de los cincuenta, luego las leyes de áreas protegidas, que solo fue en mapas y no se realizó un estudio de campo previo a la

creación, situación que ha generado mayor conflictividad agraria, para lo cual se cita textualmente lo siguiente:

Petén cuenta con una ley agraria específica siendo la Ley de Adjudicación, Tenencia y Uso de la Tierra en Petén, Decreto 38-71 reglamentada el 15 de febrero de 1973. El acceso seguro de tenencia de la tierra para campesinos ha sido casi imposible; por regla general han sido trámites engorrosos y cargados de procedimientos ilícitos ante el FYDEP desde 1959 y el INTA, a partir de 1990, que a veces ni en veinticinco años llegaron a resultar en un título de propiedad. (1999:129)

Las leyes que se discuten y en parte, están cambiando para poner en marcha los compromisos contenidos en los Acuerdos de Paz, son las siguientes:

Ley de Transformación Agraria Decreto 1551 y Ley de Adjudicación Tenencia y Uso de la Tierra de Petén Decreto 38-71 y 48-72.

Estas leyes crearon el Instituto Nacional de Transformación Agraria INTA, con el objetivo de fomentar la colonización agropecuaria en las tierras bajas del norte de Guatemala y para orientar el desarrollo agrario según la vocación y forma de tenencia de tierra en la región. La ley de tierras para Petén incluye reglas para la tramitación de las parcelas, la solución de conflictos agrarios, los trabajos topográficos, para el registro y el catastro de las tierras y limita las parcelas individuales bajo el régimen del INTA en 15 caballerías. También incluye disposiciones para expropiar tierras ociosas y para aquellas que nunca fueron cultivadas. Ley de Áreas Protegidas Decreto 4-89. Esta Ley establece al Consejo Nacional de Áreas Protegidas CONAP, como autoridad para administrar, conservar y aprovechar los recursos naturales contenidos en las áreas protegidas. En los parques nacionales, por ejemplo, se prohíbe todo asentamiento humano y se trata de apoyar a los pobladores existentes en el manejo adecuado. Hay reglas para dar y supervisar concesiones para el uso de los recursos naturales y para la caza y pesca y actividades de turismo. Ley de la Reserva de la Biósfera Maya Decreto 5-90. Es la ley que delimita y rige la Reserva en los parques nacionales, los biotopos y en la zona de uso múltiple se prohíbe la legalización de las tierras a partir de la declaratoria de 1990. Pero en una franja de 15 kilómetros, alrededor de la reserva, llamada zona de amortiguamiento, sí se puede titular las tierras. La reserva está administrada directamente por la Secretaría Ejecutiva de CONAP con sede en San Benito en base a un plan maestro que contiene los lineamientos generales para el

manejo de sus recursos naturales. Ley Forestal Decreto 101-96. Esta nueva ley crea el Instituto Nacional del Bosque INAB, para el manejo forestal sostenible, la reforestación y la conservación de los bosques en Guatemala, Establece también un programa de incentivos forestales (PIN-FOR) con la intención de apoyar a todos los campesinos interesados en la reforestación o en el cuidado del bosque natural que aún existe dentro de su parcela; tiene su sede En San Benito y una oficina dentro de la municipalidad de La Libertad. (1999:131)

El FYDEP impulsó la adjudicación de tierras en los años setenta, donde en el año 2002 se calcula que cerca del noventa por ciento de los actuales posesionarios carecía de legitimidad en su tenencia y difiere del beneficiario original. A ello se sumó la creación de las zonas protegidas en los años noventa, con un ochenta por ciento de ellas en Petén y con conflictos legales de delimitación propiedad y posesión. La decisión de crear áreas de reserva territorial a partir de 1894 sin una verdadera política de aprovechamiento y promoción de las mismas generando una gran confusión en las poblaciones asentadas entre ellas a orillas del lago de Flores Petén. (Cabrera, Carlos Alejandro, 2002:23)

En la actualidad el beneficiario cancela el valor total de la tierra al Fondo de Tierras este le adjudica sin reserva de dominio y automáticamente pasa a ser una propiedad privada, razón por la que dispondrá de su tierra como mejor le parezca y todas las limitantes que se establezcan en el contrato de adjudicación serán ley vigente no positiva porque su aplicabilidad no es posible. Tal como se lee en el Inciso b) del Artículo 44 de la Ley del Fondo de Tierras: Cuando los beneficiarios del proceso de adjudicación de tierras por parte del INTA, hayan pagado el precio del inmueble adjudicado, el Fondo de Tierras extenderá carta de pago respectiva; en caso de reserva de dominio, FONTIERRAS procederá según lo establecido en el Código Civil. Si el inmueble aún no está inscrito en el Registro de la Propiedad, FONTIERRAS extenderá el título firmado por el Gerente General y la

escritura traslativa de dominio, la cual deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Se puede apreciar cómo el Estado, a través del tiempo, ha olvidado esos contratos que obligaban a las personas a mantener esas reservas de bosque para el propio bienestar de una población, y cómo ha puesto como prioridad los intereses individuales de las personas, olvidando ligarlas siempre a la responsabilidad de mantener un compromiso como es reservar el bosque y vegetación para el beneficio de los presentes y futuros habitantes de la tierra, se puede apreciar esto en la Ley del Fondo de Tierras Decreto número 24-99, los acuerdos gubernativos 386-2001 y 684-2003, con sus reformas.

El Acuerdo Gubernativo número 386-2001, tiene como objeto lo siguiente: Definir los procedimientos generales y específicos del proceso de regularización, que utilizará el fondo de tierras para dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto número 24-99 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Fondo de Tierras. Se lee en el artículo 8: El Fondo de Tierras procederá a la legalización de la tenencia de la tierra en los siguientes casos: a) Iniciado el trámite de adjudicación de un inmueble propiedad de la nación, que no se haya resuelto en definitiva, si de su revisión y análisis se comprueba que el expediente únicamente está pendiente de la resolución de adjudicación

en definitiva, el Gerente General del Fondo de Tierras la emitirá, para proceder a otorgar la escritura traslativa de dominio, para su inscripción en el Registro de la Propiedad, a favor del o los adjudicatarios.

a) Iniciando el trámite para la adjudicación de un terreno considerando jurídicamente como baldío o exceso, y no se ha resuelto en definitiva, si se ha concluido el trámite señalado en el decreto número 1551 del Congreso de la República, Ley de transformación agraria, el gerente general del fondo de tierras procederá a formalizar la adjudicación de acuerdo al procedimiento ya establecido en dicha ley, emitiendo la resolución respectiva.

b) Si previo a la emisión del Decreto 24-99 del Congreso de la República, se hubiere iniciado trámite de adjudicación de un inmueble declarado en abandono, la resolución de declaratoria será certificada por el Gerente General del Fondo de Tierras, con el duplicado correspondiente, para efectuar la anotación respectiva en el Registro de la Propiedad e inscribirlo nuevamente a nombre de la nación, quedando en disponibilidad para su adjudicación. Efectuada la inscripción a nombre de la nación, la unidad técnica que corresponda, calificará las calidades del o los solicitantes y el Gerente general del Fondo de Tierras emitirá la resolución que corresponda.

c) Establecer si el o los solicitantes o posesionarios de la adjudicación llenan el expediente de calidades para ser beneficiados de conformidad con los Decretos del Congreso de la República números 1551, 60-70 y 38-71 y sus reformas.

Artículo 9 del mismo Acuerdo Gubernativo 396-2001: Cuando se encuentre en trámite el expediente de solicitud y calidades de una o más personas que estén en posesión de un inmueble inscrito a nombre de la Nación y que aún no les ha sido adjudicado, éstos deberán acreditar ante el fondo de tierras además de las calidades señaladas en la ley, la posesión pacífica, pública, de buena fe, continua y a título de dueño. El Fondo de Tierras, ratificará lo anterior a través de un estudio real y físico, estudio socioeconómico y el censo que se practique dependiendo del número de posesionarios.

Análisis comparativo de la Ley de Transformación Agraria y la Ley del Fondo de Tierras y sus reformas

En el desarrollo de este tema, resulta necesario analizar estas dos leyes que son la base fundamental para poder llegar a conclusiones precisas acerca de la falta de cumplimiento de los contratos de adjudicación de tierra por parte del beneficiario del fondo de tierras, ya que si bien es cierto la ley de transformación agraria no tiene titulado o enmarcado claramente el objeto de esa ley, se puede interpretar que su fin es

desarrollar y ejecutar la mejor explotación de las tierras incultas o deficientemente cultivadas, así como la modificación del medio agro-social, y se encuentra regulado en el Artículo uno de la presente Ley, pero que se encuentra derogado por el artículo 58 de la Ley del Fondo de Tierras.

Mientras que la Ley del Fondo de Tierras, sí tiene regulados varios objetivos en el artículo 3: Son objetivos del fondo de Tierras:

- a) Definir y ejecutar la política pública relacionada con el acceso a la tierra, en coordinación con la política de desarrollo rural del Estado.
- b) Administrar los programas de financiamiento público orientados a facilitar de diversas formas el acceso a tierras productivas, a campesinos y campesinas, en forma individual u organizada, sin tierra o con tierra insuficiente.
- c) Facilitar el acceso a la tierra en propiedad a campesinos y campesinas en forma individual u organizada a través de mecanismos financieros adecuados, así como el uso de los recursos naturales de dichas tierras, bajo criterios de sostenibilidad económica y ambiental.
- d) Promover la accesibilidad de recursos para el financiamiento de la compra de tierras por parte de los grupos beneficiarios, procurando que ésta permita la sostenibilidad financiera del Fondo de Tierras, bajo criterios de sostenibilidad económica y ambiental.

e) Coordinar con otras instituciones del Estado el desarrollo de inversiones complementarias a las de acceso de tierras, para garantizar la consecución de proyectos integrales de desarrollo agropecuario, forestal e hidrobiológico.

f) Definir la política y promover programas para facilitar el acceso de las mujeres al crédito para la compra de tierras y proyectos productivos relacionados con la misma.

Por un lado, la Ley de transformación agraria tiene un procedimiento para obtener tierras y adjudicarlas a quienes llenaban los requisitos establecidos en la misma. En el artículo 4, inciso g) regula acerca de expropiar tierras ociosas de propiedad municipal o particular, llenando para el efecto los requisitos establecidos en el capítulo sobre tierras ociosas de la presente ley, pero que también fue derogado. Y el artículo 12 establece: Para los efectos de esta ley se entiende por tierras ociosas las que carecen de cultivos o cuyos índices de ganado fueren inferiores a los que establecen el reglamento respectivo y, en general, aquellas que permanecen en abandono o son objeto de explotación inadecuada, o bien cuyo rendimiento es deficiente, atendiendo su extensión y condiciones.

Pero hace una salvedad en el párrafo segundo del artículo citado: Las explotaciones de maderas y de productos forestales, sin la repoblación y demás condiciones exigidas por la ley, se consideraran como inadecuadas y, por consiguiente, el propietario de inmuebles deberá pagar el impuesto sobre tierras ociosas, sin perjuicio de las sanciones de orden legal que correspondieren. Y seguidamente en el Artículo 14 del mismo cuerpo legal aclara lo que se entiende o considera como tierras ociosas:

a) Los bosques existentes en tierras cultivables o susceptibles de dedicarse a pastos permanentes o mejorados, siempre que estuvieren constituidos, cuando menos en un cincuenta por ciento por especies forestales que puedan ser objeto de explotación comercial.

b) Las fincas hasta de cien hectáreas. Para efectos de esta ley, se considerarán como una sola las fincas limítrofes que pertenezcan a parientes consanguíneos en línea recta, salvo que constituyan unidades económicas independientes.

c) Las que constituyen reserva forestal únicamente en el porcentaje que fije la dirección general forestal, de conformidad con el reglamento respectivo.

Artículo 104: El Estado asume la tarea de crear patrimonios agrarios familiares para adjudicarlos a campesinos guatemaltecos en condiciones de precio y pago, que faciliten su adquisición, para quienes no gozan de otro patrimonio que el de su propio trabajo.

El instituto nacional de transformación agraria, destinará a este objeto, de acuerdo con los programas que elabore al efecto las fincas rústicas y además bienes que integran su patrimonio. Son requisitos para ser beneficiarios de un patrimonio familiar agrario, los siguientes:

I. Ser ciudadano guatemalteco de los comprendidos en el artículo 5 de la Constitución de la República.

II. Ser físicamente capaz;

III. No ser propietario de bienes raíces con excepción de la vivienda familiar, ni ejercer actividad comercial, industrial, minería profesional u otra que le permita una subsistencia decorosa para él y su familia;

IV. Tener grupo familiar que dependa de su trabajo; y

V. Ser agricultor o campesino.

La selección de los beneficiarios del proceso de transformación agraria, es un acto propio del instituto, quien la realizará bajo su estricta responsabilidad.

En ningún caso se hará entrega de patrimonios familiares agrarios creados por el Estado, a personas que no reúnan los requisitos a que se refiere el presente artículo y previos los estudios socio-económicos del caso. En igual forma se procederá en la cesión de patrimonios ya constituidos.

Artículo 106: Serán preferidas las personas en que concurra el mayor número de las siguientes condiciones:

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

Mientras que la Ley del Fondo de Tierras regula en el artículo 21: Para efectos de ser elegible como beneficiarios: Campesino y campesinas sin tierra, campesinos y campesinas con tierra insuficiente y campesinos y campesinas en situación de pobreza.

Estas leyes entran en concordancia y se puede decir que se complementan para que se vele por el cumplimiento de los contratos de adjudicación de tierras, ya que en ningún momento se contraviene una con la otra y por ende continúa la responsabilidad de los adjudicatarios de conservar el porcentaje de bosque que el contrato les obliga.

Recuperación de tierras por parte del Estado

El acuerdo gubernativo número 386-2001 regula en el artículo 10: Para efectos de implementar el proceso de recuperación de tierras, el Fondo de Tierras deberá realizar los estudios que sean pertinentes para:

a) Determinar aquellos casos en que se hubieren hecho adjudicaciones contraviniendo de forma flagrante los Decretos del Congreso de la República números 1551, 60-70 y 38-71 y sus reformas, especialmente aquellos caso en que se adjudicaron extensiones de tierra superiores a las establecidas en la ley vigente al momento de la adjudicación.

b) Determinar los casos en que se efectuaron adjudicaciones de tierras a personas que no son campesinas, o si lo son, su situación patrimonial o socioeconómica no les permitía calificar como beneficiarios de conformidad con la ley.

En los casos descritos en las literales a) y b) de este artículo, el Fondo de Tierras deberá iniciar el procedimiento administrativo de recuperación, siempre y cuando las tierras se encuentren bajo la tutela del Estado, concediéndoles audiencia al o los interesados.

Cuando las tierras adjudicadas irregularmente no se encuentren bajo la tutela del Estado, el Fondo de Tierras remitirá los expedientes a la Procuraduría General de la Nación para que realice las acciones judiciales correspondientes.

c) Cuando se trate de recuperación de tierras, mediante los procedimientos establecidos en los incisos a) y b) que preceden, el Fondo de Tierras procederá, previo estudio de cada caso concreto, a otorgar una espera o plazo máximo de seis meses para que él o los afectados puedan retirar sus cosechas y desocupar el inmueble. En estos casos se valorará la inversión realizada en mejoras sustanciales, como construcciones de vivienda, infraestructura o plantaciones permanentes que hagan posible su habitabilidad y productividad y se pagarán las mismas al o los afectados. En caso

de resistencia a la desocupación, el Fondo de Tierras accionará judicialmente.

En todos los casos antes mencionados, el Gerente General del Fondo de Tierras emitirá resolución correspondiente.

Está muy claro que es el Fondo de Tierras el que tendría que iniciar el proceso de recuperación de tierras a adjudicatarios que no han cumplido con mantener el porcentaje de bosque acordado, la ley lo ordena y así debe hacerse, siempre que estén aun bajo tutela del Estado o Pacto de Reserva de Dominio de lo contrario ya no surten efecto las cláusulas prohibitivas, sin embargo; se observa que no hay capacidad y personal suficiente por parte de esta institución para realizar la función correspondiente, tal como lo establece el artículo 10 del Acuerdo gubernativo 386-2001, y como enérgicamente lo regula la Constitución Política de la República de Guatemala, en el Artículo 40. Ya que es un derecho constitucional que le asiste al Estado de Guatemala, en aras de procurar y mantener su soberanía y el goce de las reservas naturales que son una fuente de vida de sus habitantes, pero esta tarea se hace difícil cuando no se exige el cumplimiento de lo pactado, además lo disperso de las leyes agrarias hace que sea una tarea de difícil cumplimiento, se ha de hacer énfasis en la ausencia de tribunales agrarios y en la urgente necesidad de un código agrario que tenga

normas que en determinado caso impongan sanciones que obliguen a los beneficiarios respetar lo pactado.

En síntesis se puede decir, el Estado de Guatemala ha dado pinceladas en su ordenamiento jurídico, con el ánimo de hacer ver que sí existe la protección de su patrimonio, en este caso, de los porcentajes de reservas naturales que se han de conservar en las tierras adjudicadas a beneficiarios del Fondo de Tierra, que no mide las consecuencias de sus actos; sin embargo al analizar los objetivos de la misma, no son certeros ni concisos, ya que se inclinan al antojo de interés particulares, dejando espacios para aquellos que detentan el poder, y de esa manera tengan la libertad de aplicar su voluntad y disponer de los bienes del Estado a su sabor y antojo, ya que no existe un ente especializado para aplicar el rigor de la ley, castigar y expropiarles dichos bienes, con el ánimo de salvaguardar lo que por el hecho de ser humanos nos pertenece, y que tiene que ser bien custodiado por nuestro máximo representante como es el Estado, el Gobierno en turno y los subsiguientes.

Hablar de soluciones es fácil, llevarlo a la realidad es una tarea ardua que corresponde a todos, iniciando con alzar la voz, y emitir el grito que no se escucha de tierra y hacerle ver al Estado, la urgente necesidad de poner como prioridad un ente que vele por rescatar de los mal

llamados beneficiarios, que mejor deberían llamarse mal agradecidos, que no han sabido apreciar la confianza que el Estado delegó en ellos, y sobre todo la responsabilidad de cuidar algo que pertenece a todos. Existen leyes, si bien es cierto, hay que fortalecerlas, pero de nada sirve que se fortalezcan si lo poco que hay no se aplica.

Así es que la solución pronta será expropiar las tierras de todos aquellos beneficiarios que hayan tenido un contrato que los obliga a mantener áreas boscosas con flora y fauna y no lo hacen. Surgiendo así la pregunta de quién tendrá que hacerlo, ya que como bien es sabido, todas las judicaturas manejan grandes estadísticas de usuarios y no se daría abasto para atender esta situación. La única solución es la Dirección del Fondo de Tierras, y en el mejor de los casos, El Estado debe crear un juzgado para ello, específicamente, así como salas de apelaciones y todo el sistema judicial que vele por el cumplimiento del respeto y protección del medio ambiente. Concluyendo de esta manera, esta investigación, creyendo firmemente que se tiene que echar mano de lo que el Estado tiene hasta ahora, ya que existen más elementos positivos que negativos para hacer este proyecto, como es el rescate de las áreas protegidas o de reserva, entiéndase todo aquello que conforma la naturaleza que sostiene nuestra fuente de vida, el Oxígeno, asimismo, la fauna y flora, que son base para mantener el equilibrio ecológico.

Conclusiones

El Fondo de Tierras adjudica las parcelas bajo reserva de dominio por un periodo de diez años, cuando las mismas no han sido pagadas en su totalidad al Estado, ya que al hacerlo, se convierten en propiedad privada y las condiciones pactadas pasan a ser normas vigentes no positivas.

Es clara la violación a las leyes relacionadas con la adjudicación de tierras, por parte de los beneficiarios del Fondo de Tierras, al no cumplir con la condición pactada en los contratos mediante los que se comprometen a mantener una reserva natural del veinte por ciento de lo adjudicado para el buen equilibrio de la naturaleza, dado a que se les otorga bajo esa condición y ellos aceptan expresa y tácitamente dicha condición.

Las causas del incumplimiento de los contratados de adjudicación que el Fondo de Tierras otorga a los beneficiarios obedece principalmente a que no hay un ente específico que se encargue de velar por su cumplimiento y de sancionar a quien no cumpla con la rescisión del contrato de adjudicación y recuperar la tierra a favor del Estado.

Referencias

Obras

Brañas, Alfonso. (1998) Manual de derecho civil. Guatemala. Editorial estudiantil FENIX. Cabrera del Valle, Carlos Alejandro. (2002)

Política agraria y desarrollo rural en Guatemala. Guatemala. (s/e).

CARE Guatemala. (1999) Manual de comunidades de Petén. Guatemala. Editorial Magna Terra. Editores.

Castañeda Paz, Mario Vinicio. (1981) Reforma agraria, derecho agrario. Guatemala. (s/e) Contreras R. J Daniel. (2002) Breve historia de Guatemala: Editorial Piedra Santa.

Flores Juárez, Juan Francisco. (2006) Los derechos reales. Guatemala. Editorial PRAXIS.

Paz Cárcamo, Guillermo (1997). Guatemala Reforma agraria.

Guatemala: Editorial FLACSO. Constitución Política de la República de Guatemala Interpretada. Corte de Constitucionalidad.

Acuerdo Gubernativo 386-2001. Del Presidente de la República de Guatemala. Guatemala 14 de septiembre de 2001.

Acuerdo Gubernativo 684-2003. Del Presidente de la República de Guatemala. Guatemala 14 de octubre de 2003.

Acuerdo Gubernativo 113-2007. Del Presidente de la República de Guatemala. Guatemala 11 de abril de 2007.

Ley de Expropiación. Decreto número 5-29. Del Congreso de la República de Guatemala. Nueve de Julio de 1948.

Ley de Transformación Agraria. Decreto Número 1551, del Congreso de la República de Guatemala. 7 de noviembre de 1962.

Ley del Fondo de Tierras. Decreto número 24-99. Del Congreso de la República de Guatemala. Octubre de 1999.