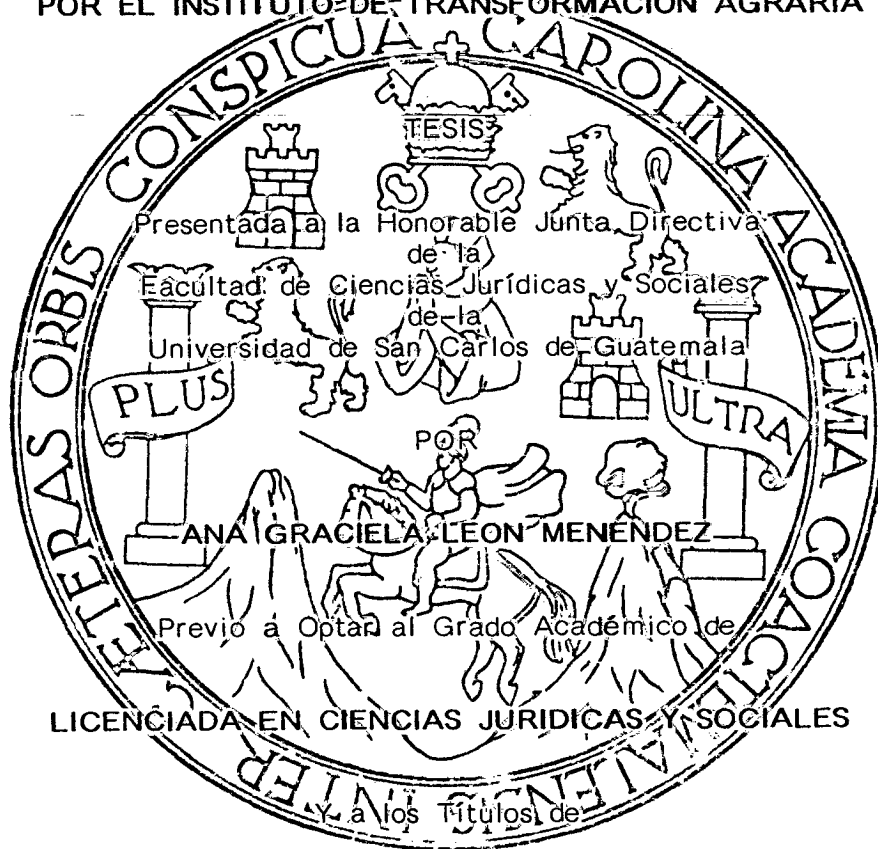


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES

LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA ADJUDICACION  
DE TIERRAS DEL ESTADO, OTORGADAS  
POR EL INSTITUTO DE TRANSFORMACION AGRARIA



ABOGADA Y NOTARIA

Guatemala, Marzo de 1994

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
Biblioteca Central

DL  
04  
T(1354)

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

DECANO	Lic. Juan Francisco Flores Juárez
VOCAL I	Lic. Luis César López Permouth
VOCAL II	Lic. José Francisco De Mata Vela
VOCAL III	Lic. Roosevelt Guevara Padilla
VOCAL IV	Br. Erick Fernando Rosales Orizabal
VOCAL V	Br. Fredy Armando López Folgar
SECRETARIO	Lic. Carlos Humberto Mancio Bethancourt

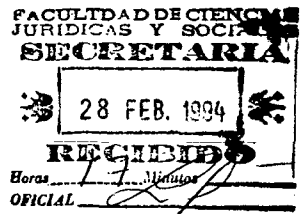
**TRIBUNAL QUE PRACTICO EL EXAMEN  
TECNICO PROFESIONAL**

DECANO	Lic. Cipriano Francisco Soto Tobar
(en funciones)	Lic. José Luis Aguilar Méndez
EXAMINADOR	Lic. Jorge Luis Granados Valiente
EXAMINADOR	Lic. Hugo Haroldo Calderón Morales
EXAMINADOR	Lic. Mario Estuardo Gordillo Galindo
SECRETARIO	

**NOTA:** "Únicamente el autor es responsable de las doctrinas sustentadas en la Tesis". (Artículo 25 del Reglamento para los exámenes Técnico Profesionales de Abogacía y Notariado y Público de Tesis).

780-94

Guatemala,  
28 de febrero de 1994



Señor Decano  
Lic. Juan Francisco Flores Juárez  
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales  
Ciudad Universitaria

Señor Decano:

De conformidad con lo resuelto por ese Decanato procedí a asesorar la tesis de la Bachiller Ana Graciela León Menéndez intitulada "Los procedimientos para la adjudicación de tierras del Estado, otorgadas por el Instituto Nacional de Transformación Agraria".

La tesis está redactada en forma clara, las conclusiones están acorde al contenido del trabajo y se consultó la bibliografía necesaria.

En base a lo anterior, soy de la opinión que el trabajo de tesis de la Bachiller Ana Graciela León Menéndez cumple los requisitos exigidos para esta clase de trabajos académicos por lo que solicito se sirva nombrar al revisor correspondiente tal y como lo establece el reglamento de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales.

Sin otro particular, me suscribo del señor Decano con muestras de consideración y respeto.

Lic. Héctor Adolfo Cifuentes Mendoza  
ASESOR

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS  
JURIDICAS Y SOCIALES

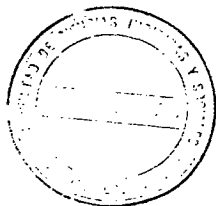
Ciudad Universitaria, Zona 12  
Guatemala, Centroamérica

de.

DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES;  
Guatemala, marzo dos, de mil novecientos noventicuatro.--

Atentamente pase al Licenciado EDGAR MAURICIO GARCIA RIVE  
RA, para que proceda a revisar el trabajo de tesis de la  
Bachiller ANA GRACIELA LEON MENENDEZ y en su oportunidad  
emita el dictamen correspondiente. -----

*[Handwritten signature]*



*[Large handwritten signature]*



FACULTAD DE CIENCIAS  
JURIDICAS Y SOCIALES

Ciudad Universitaria, Zona 12  
Guatemala, Centroamérica

Guatemala,

17 de marzo de 1994.-

FACULTAD DE CIENCIAS  
JURIDICAS Y SOCIALES  
SECRETARIA

17 MAR. 1994

RECIBIDO  
Hora 12:15 Minutos  
OFICIAL

Licenciado  
Juan Francisco Flores Juárez, Decano  
de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales  
Ciudad Universitaria zona 12.

Señor Decano:

En relación a la tesis de la Bachiller ANA GRACIELA LEON MENEZDEZ, intitulada: " LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA ADJUDICACION DE TIERRAS DEL ESTADO, OTORGADAS POR EL INSTITUTO DE TRANSFORMACION AGRARIA ", procedí a realizar la revisión y para el efecto emito el siguiente dictamen:

1. La investigación analiza los criterios normativos que determinan los procedimientos que, ordinariamente deben cumplirse para la adjudicación de tierras del Estado a particulares, siendo el Instituto de Transformación Agraria la dependencia administrativa que tiene la responsabilidad de supervisar y resolver esta gestión.
2. Leí detenidamente cada uno de los capítulos que conforman el presente trabajo, los cuales tienen una adecuada interrelación que permite determinar con precisión el contenido del tema, así como dar respuesta a la hipótesis planteada.
3. La investigación pretende dar una mejor ilustración a profesionales y estudiantes de las ciencias jurídicas, del trámite que debe seguirse para la adjudicación de tierras del Estado, así como la incidencia que produce la demanda de este derecho.

Por lo expuesto y en mi calidad de revisor del presente trabajo emito DIC-TAMEN FAVORABLE, para que el señor Decano si lo estima procedente, autorice la impresión de tesis para los efectos de graduación de la Bachiller León Menéndez.

Con muestras de mi consideración y estima soy de usted muy atentamente.

"ID Y ENSEÑAD A TODOS"

Lic. Edgar Mauricio García Rivera  
Revisor de Tesis

emgr/  
c.c. copia.



ACULTAD DE CIENCIAS  
URIDICAS Y SOCIALES

Ciudad Universitaria, Zona 12  
Guatemala, Centroamérica

Handwritten signature or initials in the top right corner.

DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES;  
Guatemala, marzo diecisiete, de mil novecientos noventi-  
cuatro. -----

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la  
impresión del trabajo de tesis de la Bachiller ANA GRACIE  
LA LEON MENENDEZ intitulado "LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA  
ADJUDICACION DE TIERRAS DEL ESTADO, OTORGADAS POR EL INSTI  
TUTO DE TRANSFORMACION AGRARIA". Artículo 22 del Reglame  
nto para Exámenes Técnico Profesionales y Público de Tesis.

Handwritten signature and two circular stamps at the bottom of the page. The stamps appear to be official seals of the faculty or university.

ACTO QUE DEDICO.

- A DIOS NUESTRO SEÑOR: Porque sólo con su venia pude alcanzar mi meta.
- A mis padres: LAUREANO LEON JO o KAM JON (Q.E.P.D.) y ZOILA CONSUELO MENENDEZ VIUDA DE LEON. con amor infinito.
- A mi hija: MILDRED VANESSA LEON SANTIZO. por ser mi mayor orgullo y lo que más amo.
- A mi hermano: Teniente de Caballería CARLOS ENRIQUE LEON MENENDEZ. Quien valiente y patrióticamente ya nos espera allá con Dios, pero se llevó parte de mi vida.
- A mis hermanos: Ing. Eduardo Antonio, Ing. Fernando, T.S. Edna Maydeé, Licda. Rosidalia, Lic. Ricardo, Br. Luis Alberto, Br. Víctor Manuel, Ing. Jorge Mario, e Ing. Marco Tulio. son mis mejores ejemplos.
- Al Licenciado: Ronán Arnoldo Roca Menéndez. con cariño y respeto.
- A mi maestra: Enma Posadas de Godoy.
- A la familia: Rivera García, especialmente a Marvin Raúl y Dr. Brandi Werner. Por su incondicional aprecio.
- A mis sobrinos, tios y primos.
- A mis amigos: Licenciados: Eduardo Barrios, Ronald Colindres, Luis Villatoro, Patricia Ispanel, Larissa Ordoñez, Rolando De León.
- A MOYUTA-JUTIAPA. Paraíso terrenal.
- A la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales y a la Universidad de San Carlos de Guatemala, por proporcionarme los conocimientos y el profesionalismo necesarios para cumplir hoy con mi Patria y mi familia.

"LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA ADJUDICACION DE TIERRAS DEL  
ESTADO, OTORGADAS POR EL INSTITUTO NACIONAL DE  
TRANSFORMACION AGRARIA".

INDICE

	Pág.
<u>INTRODUCCION</u>	i
 <u>CAPITULO I</u>  	
1- <u>ASPECTOS GENERALES:</u>	1
1.1 Antecedentes históricos:	1
- Decreto 900, fines y procedimientos	3
- Decreto 559, fines y procedimientos.	7
1.2 Regulación legal vigente: - Decreto 1551, fines y procedimientos. -Ley de adjudicación, tenencia y uso de tierras en el Petén; contenida en los Decretos 38-71 y 48-72.	10  14
1.3 Análisis comparativo del procedimiento legal y el procedimiento real.	14
2- <u>-FORMAS DE ADJUDICACION:</u>	16
2.1 Patrimonio Familiar Agrario (individual).	16
2.2 Patrimonio Agrario Colectivo.	17
2.3 Empresas Campesinas Asociativas.	17
2.4 Adjudicación a Empresas Agrarias y forestales (Personas Juridicas).	18
3- <u>SISTEMAS DE ADJUDICACION:</u>	18
3.1 Parcela.	18
3.2 Microparcela.	18
3.3 Lote de vivienda.	19
3.4 Comunidades.	19
 <u>CAPITULO II:</u>  	
1- <u>PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL:</u>	21
1.1 EXPEDIENTE DE CALIDADES:	21
- Para la adjudicación de tierras, excluyendo las de El Petén:	21



a) Solicitud inicial.	21
b) Certificaciones de partidas de nacimiento.	21
c) Constancia para conocer el estado físico y mental del solicitante y su cónyuge.	22
d) Certificación de carencia de bienes inmuebles del solicitante y su cónyuge.	22
e) Certificación para constatar que no están afectos al pago de impuestos.	22
f) Declaración jurada.	22
- Para la adjudicación de tierras ubicadas en el departamento de El Petén:	23
a) Solicitud inicial:	23
b) Certificaciones de partidas de nacimientos.	23
c) Certificación de la partida de matrimonio o constancia de estar unido de hecho.	23
d) Certificación de carencia de bienes inmuebles.	23
e) Fotocopia de la cédula del interesado.	23
f) Constancia de domicilio.	23
g) Certificación médica.	23
 1.2 TRAMITES EN LAS OFICINAS REGIONALES O SUB-REGIONALES:	 23
- Para la adjudicación de tierras, excluyendo las de El Petén:	23
a) Identificación del fundo	24
b) Estado contable	24
c) Informe de antecedentes internos	24
d) Inspección ocular	24
e) Estudio socio-económico.	25
- Para la adjudicación de tierras ubicadas en el departamento de El Petén:	25
a) Identificación del fundo.	25
b) Estado contable.	25
c) Inspección ocular.	25
d) Estudio socio-económico.	26
e) Ubicación catastral, estudio agrológico y plano del fundo solicitado.	26
 1.3 TRAMITES EN LAS OFICINAS CENTRALES:	 26
- Para la adjudicación de tierras, excluyendo las de El Petén:	26

a) A Coordinadora de Oficinas Regionales	26
b) a Secretaría General	26
c) a Sección de Desarrollo	26
d) a Sección de Beneficiarios	27
e) a Departamento de Colonización	27
f) a Departamento Legal	27
g) a Sección de Elaboración de Títulos.	27
- Para la adjudicación de tierras ubicadas en el departamento de El Petén:	28
- A secretaria de la Comisión de tierras de El Petén.	28
2- <u>RECURSOS ADMINISTRATIVOS EN MATERIA AGRARIA:</u>	28
2.1 RECURSO DE REVOCATORIA:	28
2.1.1 Fundamento legal	29
2.1.2 Interposición	29
2.1.3 Objeto	29
2.1.4 Trámite	29
2.1.5 Resolución.	29
2.2 RECURSO DE REPOSICION:	30
2.2.1 Fundamento legal	30
2.2.2 Interposición	30
2.2.3 Objeto	30
2.2.4 Trámite	30
2.2.5 Resolución.	30
2-3 RECURSO DE APELACION:	31
2.3.1 Fundamento legal	31
2.3.2 Interposición	31
2.3.3 Objeto	31
2.3.4 Trámite	31
2.3.5 Resolución.	32
3- <u>RECURSOS JUDICIALES:</u>	32
3.1 RECURSO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO:	32
3.1.1 Fundamento legal	33
3.1.2 Interposición	33
3.1.3 Objeto	33
3.1.4 Trámite	33
3.1.5 Excepciones Dilatorias	34
3.1.6 Contestación de la demanda	34
3.1.7 De la prueba	35
3.1.8 Resolución	35
3.1.9 De los recursos.	35

3.2 RECURSO DE AMPARO:	36
3.2.1 Fundamento legal	36
3.2.2 Interposición	36
3.2.3 Objeto	36
3.2.4 Trámite	36
3.2.5 Resolución.	37
3.2.6 Efectos	37
3.2.7 De los recursos.	37

### CAPITULO III

<u>PROCEDIMIENTOS ESPECIFICOS:</u>	39
-Para la adjudicación de tierras, excluyendo las de El Petén:	39
1- De la pérdida de los derechos:	39
a) por abandono	39
b) otras causales	41
2- De la renuncia de adjudicatario.	41
3- De la Cesión de Derechos (inscritos o no en el Registro de la Propiedad)	42
4- De la Sucesión Hereditaria	45
5- De la Permuta	46
6- De la Hipoteca Agraria	47
7- Del Arrendamiento	48
8- División de un Patrimonio Familiar Agrario.	48
9- Donación de fincas de propiedad privada a favor particulares.	49
10- Autorización a propiedad privada de un fundo otorgado por el INTA.	50
11- De la recuperación de una parcela o lote por fallecimiento, cuando no existen herederos legales.	50
12- Adjudicación de bienes registrados a nombre de persona individual o jurídica.	51
13- Adjudicación en forma colectiva de fincas inscritas a nombre del Estado.	52
- Patrimonios Agrarios Colectivos	52
- Conformación de Empresas Campesinas Asociativas	53
14- Adjudicación de lotificaciones.	54
- Para la adjudicación de tierras ubicadas en el Departamento de El Petén:	56
1- Adjudicación individual.	56
2- Adjudicación a Empresas Agropecuarias y Forestales (Personas Juridicas).	56

3- Cancelación de los derechos.	57
4- Cesión de derechos.	59
5- Sucesión hereditaria.	60

CONCLUSIONES	61
--------------	----

BIBLIOGRAFIA	63
--------------	----

## INTRODUCCION:

El presente trabajo de investigación es producto de mi experiencia laboral, desarrollada durante 7 años en las diferentes dependencias encargadas de adjudicar tierras del Estado, a través del Instituto Nacional de transformación Agraria -INTA-, iniciándome desde la presentación de un memorial de solicitud hasta la elaboración de títulos; y durante este tiempo pude darme cuenta que la adjudicación de tierras adolece de grandes problemas para la entrega, y me refiero estrictamente a los procedimientos a seguir en las diferentes maneras de otorgar la misma, así sea una sucesión hereditaria o una cesión de derechos de una parcela, o lote de vivienda, por ejemplo.

En el Decreto 1551 LEY DE TRANSFORMACION AGRARIA y en el Acuerdo Gubernativo 367-90, se establecen formas y sistemas de adjudicación, pero no se especifica un procedimiento a seguir para la consecución de las tierras. Aunque se ha elaborado un manual de procedimientos internos, no es suficiente para ilustrar a las personas que se relacionan con el agro nacional, pues a un campesino no le interesa saber lo relacionado con el levantamiento topográfico, sino en cuánto tiempo le van a entregar su título o si es sujeto de transformación agraria. De ahí que mi interés de que tengamos una orientación histórica de lo que ha sido la entrega de tierras en el INTA para que nos demos cuenta, que en ninguna legislación se ha establecido un procedimiento específico que regule las entregas; de igual manera hago un parangón entre lo escrito y lo practicado; describo un recuento de los requisitos que se necesitan en cada solicitud (expediente de calidades); establezco los procedimientos específicos y me refiero a los recursos administrativos y judiciales.

Pretendo orientar a estudiantes, Abogados y Notarios, funcionarios y porque no decirlo, a trabajadores del INTA, en la forma mas práctica y correcta de guiar a campesinos y agricultores para que la adquisición de las tierras que pretenden, sea mas fácil y rápida y se evite el calvario y pérdida de tiempo y dinero que la mayoría de los solicitantes tiene que sufrir; de ahí también la necesidad de crear conciencia y capacitación a los trabajadores del INTA, especialmente a los que laboran en el área rural porque es un atraso para el desarrollo de la transformación agraria, las deficientes orientaciones que transmiten a sus consultantes.

Este trabajo de tesis es puramente descriptivo, porque para penetrar en el estudio de una verdadera

## CAPITULO I

### 1- ASPECTOS GENERALES:

Guatemala es un País en donde la inmensa mayoría de las fincas son muy pequeñas, mientras que un número menor de fincas ocupan una gran proporción de los mejores terrenos agrícolas del país.

La legislación actual dispone la distribución de 2 categorías principales de tierra: Tierra no utilizada del dominio público (terrenos baldíos) y tierras ociosas que se encuentran actualmente en las fincas de propiedad privada, la tierra ociosa se define como tierras de propiedad privada que no están cultivadas o que tienen una relación compleja de ganado/tierra.

La ecuación hombre-tierra para la distribución de la tierra es considerada por el Comité Interamericano de Desarrollo Agrícola (CIDA), quien adoptó un estándar de siete hectáreas ( 10 manzanas), como tamaño mínimo para una parcela familiar, sin embargo este estándar no se ajusta a tierra de tipo y calidad variantes. Por lo que los autores de la obra: " Tierra y Trabajo en Guatemala: Una evaluación", han considerado que estas siete hectáreas de área promedio de tierra son equivalentes a 3.9 hectáreas ( 5 manzanas) de tierra de Primera Clase o equivalente no regada, siendo el máximo que puede ser cultivada por una familia; esto se refiere a la adjudicación de tierras excluyendo a El Petén, ya que en este departamento el mínimo de tierra que se otorga es de una caballería (45 hectáreas), y el máximo es de 15 caballerías (675 hectáreas).

Resumiendo, Guatemala no tiene suficiente tierra para proporcionar parcelas de tamaño familiar a toda la población agrícola carente de la misma; ya que en El Petén no se tiene ni infraestructura, ni catastro por ejemplo, y el área de reserva no es objeto de adjudicación.

#### 1.1 ANTECEDENTES HISTORICOS:

Haciendo un poco de historia recordaremos que por Decreto Real emitido en 1513, los conquistadores ganaron el control de vastas extensiones de tierra con gran número de indígenas que trabajaban bajo condiciones feudales. Puede decirse que en 1825, Guatemala obtuvo su primera ley agraria, al considerarse que el pequeño número de terratenientes era una de las causas de falta de desarrollo, el cual se creía beneficiado con la creación de leyes que estimularan la inmigración europea por medio del establecimiento de colonias agrarias. En

1,835 se planeó traer a trabajadores agrícolas Suizos y Belgas, para que se establecieran en lo que es hoy el Puerto Matías de Galvez, el que también fracasó. Nuevos proyectos se aprobaron, como el de 1,877 y 1885, pero tampoco tuvieron éxito, pues todos ellos no fueron aprobados para la distribución interna de la riqueza ni para beneficiar a la población indígena predominante, sino para estimular el desarrollo capitalista. La inmigración se hizo efectiva a partir de 1,840 cuando se introdujo exitosamente el cultivo del café, siendo los Alemanes quienes más se interesaron en este cultivo.

Un decreto presidencial de 1,873, estableció reformas liberales del General Justo Rufino Barrios, cuyo propósito principal era fomentar el desarrollo agrario, a través de la venta de parcelas del dominio público de 45 a 225 hectáreas en la región de la costa sur; este decreto y la ley agraria de 1,894 que le reemplazó, dieron como resultado que grandes extensiones de tierra quedaran en posesión de manos particulares. Así también en 1,930 se hizo otra entrega en el Litoral del Pacífico, siendo esta distribución la meta principal para la reforma agraria de la década de los años cincuenta.

Ya en 1,928 se había creado un Departamento de Colonización Agraria, como un ramal del Ministerio de Agricultura. En 1,931, el General Jorge Ubico decretó que las tierras ejidales de las comunidades del altiplano, fueran divididas entre la población indígena, prestándoles asistencia técnica y asesoría administrativa por parte del gobierno. En 1,936 se creó la Ley de impuestos sobre Eriales y Latifundios, donde se establecía que las fincas mayores de 500 hectáreas serían sujetas a un impuesto de 2% a 4% del valor declarado, así mismo establecía que las fincas mayores de 4,500 hectáreas se consideraban como un obstáculo al desarrollo agrario, esta ley fue ignorada.

La base constitucional de la primera ley de reforma agraria, se estableció en tiempos del Presidente Juan José Arévalo, contenida en la Constitución de 1,945 especialmente en el artículo 90 que contenía una disposición tomada de la legislación mexicana, la cual indicaba que la propiedad privada debería ser reconocida y garantizada únicamente si la misma llenaba su función social; y en el título IV donde se declaraba la responsabilidad del Estado ante el desarrollo agrario y que los beneficios deberían ir a los productores.

La primera ley que enfocaba directamente el problema de la tenencia de la tierra, fue puesta en vigor en 1,949 se llamó Ley de Arrendamiento Forzoso. Pero tal parece, todas estas disposiciones agrarias

hicieron poco impacto en las arraigadas estructuras agrarias de Guatemala.

DECRETO 900. "LEY DE REFORMA AGRARIA" CONGRESO DE LA REPUBLICA 1952.

Y fue hasta la llegada al poder de Jacobo Arbenz Guzmán, que se establecieron verdaderos cambios relacionados con el agro nacional; Arbenz declaró que convertiría a Guatemala en una "Nación capitalista moderna a través del doble proceso de industrialización y reforma agraria, esto último por medio de la reforma agraria contenida en el Decreto 900", aprobado por el Congreso de Guatemala, el 17 de junio de 1,952, misma que debería llevarse a cabo por medio de la expropiación de tierras ociosas, pues se hacía necesario pensar en una reforma agraria con el objeto de realizar cambios substanciales en las relaciones de propiedad y en las formas de explotación de la tierra, especialmente de aquellas que se consideraron objeto de expropiación y nacionalización de bienes alemanes como indemnización de guerra.

Las expropiaciones bajo el Decreto 900 comenzaron el 5 de junio de 1953 hasta el 4 de junio de 1954, y durante este periodo se emitieron 1,002 decretos de expropiación que afectaron a 603,615 hectáreas de tierras más 280,000 hectáreas adicionales de fincas nacionales, lo que hacía un total de 883,615 hectáreas. Esta reforma sufrió varios problemas que redujeron su eficacia y terminó abruptamente cuando en 1954, el Presidente Arbenz fue derrocado por el Coronel Carlos Castillo Armas, en cuya administración y en los primeros 6 meses, la mayoría de las expropiaciones fueron anuladas.

FINES:

En esta época se consideraba que la concentración de la tierra en pocas manos, desvirtuaba la función social de la propiedad por la desproporción entre los muchos campesinos desposeídos y los pocos terratenientes; tampoco el arrendamiento forzoso de la tierras ociosas no satisfacía estas necesidades distributivas, de consiguiente con la creación de la Ley de Reforma Agraria se persiguió:

- a) Desarrollar la economía capitalista campesina y la economía capitalista de la agricultura en general;
- b) Dotar de tierra a los campesinos, mozos colonos y



trabajadores agrícolas que no la poseían o que poseían muy poca;

- c) facilitar la inversión de nuevos capitales en la agricultura, mediante el arrendamiento capitalista de la tierra nacionalizada;
- d) Introducir nuevas formas de cultivo, dotando en especial a los campesinos menos pudientes con ganado de laboreo, fertilizantes, semillas y asistencia técnica necesaria; y
- e) Incrementar el crédito agrícola para todos los campesinos y agricultores capitalistas en general.

Así fue que abolido el Decreto 900 y el Decreto 31 que lo sustituyó, fue aprobado el Decreto 559 en 1956 que contenía un nuevo impuesto de tierras ociosas, y en vez de distribuir grandes fincas a cooperativas, se concedieron títulos de dominio absoluto para parcelas de tamaño familiar

#### PROCEDIMIENTOS:

El Estado, por medio del Departamento Agrario Nacional, concedía a campesinos, mozos colonos y trabajadores agrícolas, el usufructo vitalicio o el arrendamiento, aunque también otorgaba en propiedad, parcelas hasta de 18 hectáreas (25 manzanas), en este caso la expropiación se hacía a favor de los beneficiarios en forma directa; a los agricultores capitalistas, se les otorgaba el arrendamiento o el usufructo vitalicio en proporción de 4 hectáreas (5 manzanas) mínimo y 7 hectáreas (10 manzanas) en tierras cultivadas; y en tierras no cultivadas pero cultivables, un mínimo de 11 hectáreas (15 manzanas) hasta un máximo de 18 hectáreas (25 manzanas). Todos los beneficiarios entregaban al Departamento Agrario Nacional, el 3% anual de la cosecha de cada año, hasta terminar de cancelar la deuda agraria. En el departamento de El Petén, los guatemaltecos naturales podían solicitar el usufructo gratuito por 6 años.

Las tierras de propiedad privada mayores de 200 hectáreas (6 caballerías) que no estuvieran cultivadas, durante los últimos 3 años, se consideraban latifundios y debían ser expropiadas a favor de La Nación o de los beneficiarios; si se daba el caso que dichas tierras pasaran a formar parte del patrimonio nacional, ésta podía concederse en arrendamiento o en usufructo vitalicio, operándose en las mismas la pérdida

de estos derechos y la sucesión hereditaria, sin poder ceder sus derechos a terceros pero si otorgarlas en arrendamiento, previa autorización de la autoridad competente.

Es de notar que en la aplicación de este Decreto, únicamente se trata lo relacionado con el procedimiento de:

1- EXPROPIACION:

- 1.1 Se inicia el expediente mediante denuncia verbal o escrita, ante el Comité Agrario local de la jurisdicción;
- 1.2 Dicho Comité constataba la veracidad de la denuncia, mediante inspección ocular, dentro del término de 3 días, dando cuenta a la Comisión Agraria Departamental y proponiendo lo pertinente;
- 1.3 Recibido el expediente, la Comisión Agraria Departamental daba audiencia al propietario del bien denunciado, por el término de 5 días.
- 1.4 Al evacuar la audiencia, el propietario expresaba:
  - 1.4.1 Nombres, apellidos, domicilio y nacionalidad
  - 1.4.2 Conformidad o inconformidad con los datos proporcionados.
  - 1.4.3 Indicación de la hipotecas, embargos, anotaciones de demanda y otros gravámenes.
  - 1.4.4 Su conformidad u oposición, debiendo acompañar el título de dominio y los demás documentos que justificaran sus pretensiones.
- 1.5 Al resolver, dentro de los 3 días siguientes, se podía aprobar, modificar o improbar la proposición del Comité Agrario Nacional. Contra dicha resolución procedía el RECURSO DE REVOCATORIA ante la propia Comisión Agraria Departamental, del que conocía el Consejo Agrario Nacional. Este mandaba oír a los interesados por el término de 15 días, resolviendo el recurso dentro de los 3 días siguientes.
- 1.6 Contra los actos originarios de las Comisiones Agrarias Departamentales, como contra los del Consejo Agrario Nacional, era procedente el Recurso de Reposición, que se resolvía dentro del término de 8 días.
- 1.7 Contra las resoluciones del Consejo Agrario Nacional, procedía el Recurso de Alzada interpuesto ante el propio Consejo y conocía

el Presidente de la República.

Los 3 recursos debían interponerse dentro de los 3 días siguientes a la notificación de la resolución recurrida.

Si el propietario estaba de acuerdo con lo resuelto por la Comisión Agraria Departamental o si se desestimaban los recursos interpuestos, el Presidente de la República emitía el acuerdo de expropiación, refrendado por el Ministerio de Gobernación, el cual constituía título inscribible en el Registro de la Propiedad, bien se refiriera a la nacionalización de las tierras expropiadas o a la adjudicación de particulares.

#### 2- ARRENDAMIENTO:

Agotados los trámites anteriores, el Departamento Agrario Nacional, podía otorgar los títulos de propiedad o los títulos del disfrute del usufructo vitalicio, o los contratos de arrendamiento (exigiendo como único requisito que la persona solicitante dispusiera de capital para garantizar la inversión necesaria para explotar la tierra, esto en el caso del arrendamiento).

El Departamento Agrario Nacional, tenía 2 días para resolver las solicitudes de arrendamiento, si era favorable se otorgaba el contrato, si era desfavorable, podía interponerse el Recurso de Reposición y si se desestimaba este recurso podía interponerse el Recurso de Alzada. Las solicitudes de arrendamiento podían también dirigirse al Comité Agrario Local.

#### 3- ADJUDICACION DE FINCAS NACIONALES:

Para su adjudicación se seguía el mismo procedimiento que el de arrendamiento, repartiéndose en usufructo vitalicio, en cooperativas agrícolas de producción, o en empresas mercantiles (51% de capital o acciones del Estado o 49% como máximo de capitales privados guatemaltecos).

#### 4- CONFLICTO DE TIERRAS:

En este Decreto también se conoce un breve procedimiento en caso surgiera conflicto entre comunidades agrarias y las municipalidades o particulares, debiendo hacerse la denuncia ante la Comisión Agraria Departamental, la que debía resolver dentro de 8 días, oyendo a las partes en una sola audiencia. Contra su resolución cabía el Recurso de Revocatoria, del que conocía el Consejo Agrario

Nacional.

5- TIERRA Y VIVIENDA PARA MILITARES:

También se consideraba la posibilidad de otorgar tierras y vivienda en propiedad, usufructo vitalicio o arrendamiento a las personas que estuviesen prestando servicio militar activo, quienes la podían solicitar por medio de una simple carta.

Al analizar el Decreto aludido, podemos notar que fue creado con un verdadero sentido de revolución agraria, para que la distribución de la tierra fuera equitativa y pudiera operarse en ella una función social, de tal manera que cada beneficiario pudiera tener lo que podía trabajar, evitando la tenencia de tierra ociosa y proporcionado un medio de trabajo directo y se podía decir propio, a quienes carecían de tierra (siendo la explotación de ésta, su fuente de trabajo-ingreso).

La distribución administrativa que en ese entonces existía, permitía conocer realmente los problemas de tierras existente y el papel que desempeñaban los Comités Locales. Las Comisiones Agrarias Departamentales y el Consejo Agrario Nacional, daban la pauta para que, cuando menos, se instauraran tribunales agrarios departamentales, lo que hubiese favorecido a los beneficiarios o a los solicitantes, dadas las condiciones de infraestructura propias de esa época. pues aún en la actualidad la creación de estos tribunales favorecería cuantiosamente a los beneficiarios, aunque se crea que el movimiento agrario a disminuido el mismo no desaparecerá jamás, pues el Instituto Nacional de Transformación Agraria, como órgano ejecutor de la ley de transformación agraria (Decreto 1551), fue creado para cubrir los campos que nacieron con la aplicación de la Ley de Reforma Agraria, y si bien es cierto, existen centros agrarios que únicamente cambian de forma, siempre habrán permutas, cesiones de derechos, sucesiones hereditarias, abandonos, etc.

DECRETO NUMERO 559" ESTATUTO AGRARIO"DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA,1956.

Así fue que abolido parcialmente el Decreto 900 y el Decreto 31 que lo sustituyó, fue aprobado el Decreto 559 que nació ante la necesidad de enmendar problemas que surgieron con la aplicación del Decreto 900, o no fueron previstos en el mismo. Este Decreto contenía un nuevo impuesto de tierras ociosas y en vez de distribuir

grandes fincas o cooperativas, se concedieron títulos de dominio absoluto para parcelas de tamaño familiar.

FINES:

- a) El aprovechamiento y explotación de los recursos agrícolas para fortalecer la capacidad adquisitiva del campesino y la distribución de la tierra de propiedad nacional y particular.
- b) Otorgar la tierra en propiedad (y no en usufructo), como medio de incentivar el cuidado, la defensa y la producción de ellas.
- c) Crear un impuesto sobre tierras ociosas.
- d) Satisfacer la necesidad de la población rural, facilitando medios de pago y asistencia técnica y financiera.

Entre las más importantes innovaciones podemos encontrar:

- 1) La creación de zonas de Desarrollo Agrario.
- 2) La creación de Lotificaciones Rurales.
- 3) El establecimiento de requisitos para la adquisición de tierras.
- 4) La enumeración de razones que provocan la pérdida de los derechos.
- 5) La compra y expropiación de tierras.
- 6) La donación de terrenos de propiedad particular.
- 7) La constitución de Patrimonios Familiares.
- 8) El otorgamiento de títulos.
- 9) La escala para la imposición del impuesto sobre tierras ociosas.
- 10) El control de arrendamiento de tierras particulares.
- 11) El involucramiento de diferentes Ministerios para que contribuyeran en el riego, formación de caminos y colonización.

PROCEDIMIENTOS:

1- PARA ADQUIRIR TIERRA EN PROPIEDAD, EN ZONAS DE DESARROLLO AGRARIO O LOTIFICACIONES RUSTICAS DE TERRENOS AGRARIOS:

- 1.1 Presentación de solicitud por escrito, ante el Alcalde Municipal.
- 1.2 Previa comprobación de haber llenado los requisitos necesarios, el expediente se enviaba a la Dirección General de Asuntos Agrarios.

2- PROCEDIMIENTO EN MATERIA DE EXCESOS:

- 2.1 Al presentar la solicitud, se incribia en un registro especial.
- 2.2 Ratificada la solicitud, se notificaba al Ministerio Público y a los colindantes, y si el denunciante era un tercero, se daba audiencia por 8 días a los propietarios del inmueble a que correspondian los excesos.
- 2.3 Se fijaban edictos en la municipalidades y gobernaciones, además de publicarse por 3 veces en el Diario Oficial y en otro de los de mayor circulación, así como en los diarios del departamento donde se encontraba el inmueble.
- 2.4 El Jefe de la Sección de Tierras, hechas las publicaciones, mandaba recabar información y practicar inspección, por medió del Alcalde de la localidad quien tambien tomaba la declaración de testigos.  
Estas diligencias se practicaban de oficio dentro del término de 15 días.
- 2.5 Si los datos proporcionados por el Alcalde fueran contrarios al del solicitante, se daba a éste 15 días para que rindiera prueba en contrario.
- 2.6 Se mandaba a efectuar medida, designándose a un Ingeniero, por el término de 3 meses.
- 2.7 Con dictamen del Jefe de la Sección de Tierras, el expediente se trasladaba al Ministerio de Gobernación para la emisión del acuerdo de aprobación y adjudicación.  
Algunas de las disposiciones de este Decreto,

actualmente se encuentran contenidas en la Constitución de la República y en el Código Civil.

### 3- PROTESTAS:

- 3.1 Si los vecinos o colindantes se creían perjudicados por operaciones practicadas por los Ingenieros, podían presentar su protesta por escrito, ante el propio facultativo o ante el Jefe de la Sección de Tierras, dentro del término de 2 meses, contados a partir del día que se efectuaba la operación.
- 3.2 El Jefe de Sección de Tierras resolvía definitivamente, salvo el caso en que se fijaba un plazo para que el interesado recurriera a los tribunales.

### 4- INCIDENTES Y ACUMULACIONES:

- 4.1 Se tramitaban los incidentes, con audiencia por 48 horas a la otra parte o en su defecto, al Ministerio Público y eran resueltos por el Jefe de la Sección de Tierras, si no afectaba la parte substancial de la denuncia, caso contrario era resuelto por el Ministerio de Gobernación.
- 4.2 Cuando 2 o más expedientes se referían al mismo inmueble, con noticia de las partes se acumulaban para su prosecución y fenecimiento en una sola cuerda.

### 1.2 REGULACION LEGAL VIGENTE, DECRETO 1551 "LEY DE TRANSFORMACION AGRARIA", CONGRESO DE LA REPUBLICA 1962

#### FINES:

Habiéndose comprobado que el Estatuto Agrario ya no rendía los cambios vitales perseguidos en el ambiente social y en la economía del agro; que las tierras ociosas en abundancia, constituyen un atraso en la prosperidad económica del País; y que la evolución de los tiempos modernos exigía la creación de propietarios de tierra, no usufructuarios; nació la necesidad de emitir leyes como el presente Decreto que norma:

- 1- La garantía constitucional a la propiedad privada.
- 2- La transformación de la tierra ociosa y el gravámen que pesará sobre éstas.
- 3- La expropiación.

PROCEDIMIENTOS:1- PARA LA DECLARACION DE TIERRAS OCIOSAS:

Se entiende por tierras ociosas, aquellas que carecen de cultivos o cuyo indice de ganado es inferior a lo que establece el Reglamento para la declaración, clasificación y tributación sobre tierras ociosas (artículos 27 y 28). (1)

Existe un procedimiento para declarar la afectabilidad de las tierras ociosas, el cual para los efectos de este trabajo de investigación no es de mayor interés, debido a que éste trámite persigue la explotación correcta de la tierra y en su defecto, la expropiación de la misma para que pase a ser propiedad de la Nación y, posteriormente se adjudique a las personas necesitadas (artículos del 12 al 39). (2).

2- PERMUTA:

- a) Cada adquirente debe llenar todos los requisitos para ser titular de un patrimonio familiar agrario (artículo 104). (3)
- b) Solicitar al Instituto Nacional de Transformación Agraria, la autorización previa, con la anuencia del cónyuge o conviviente y con firmas legalizadas por Notario, Secretario Municipal o mediante ratificación ante las autoridades del Instituto Nacional de Transformación Agraria (artículo 79). (4)

3- HIPOTECA:

Con autorización del Instituto, podrán constituirse obligaciones con garantía real o pignoración de cosecha (artículo 80). (5)

4- EXPROPIACION:

Una vez se haya establecido que el titular de un patrimonio familiar, a contravenido alguno de los preceptos fundamentales de la presente ley o incumplido

- 
- (1) Ley de Transformación Agraria. Decreto 1551.
  - (2) Ibidem.
  - (3) Ibidem.
  - (4) Ibidem.
  - (5) Ibidem.



sus deberes primordiales de familia, el Instituto procederá a su expropiación a fin de adjudicar el patrimonio familiar a otro cultivador (artículo 82).(6).

#### 5- SUCESION HEREDITARIA:

La sucesión hereditaria sobre los bienes constituidos en patrimonio familiar agrario, se produce por disposición de la ley o por voluntad de la persona, cuando se trate de parientes dentro los grados de ley (artículos 93-95 y 96), sin embargo no tiene un procedimiento específico que permita conocer su trámite. (7).

#### 6- CONSTITUCION DE PATRIMONIO POR PARTICULARES.

Todo propietario de una empresa agraria que reúna los requisitos exigidos en esta ley para los patrimonios familiares, podrá constituirlos con la autorización del Instituto; de igual manera podrán los particulares realizar lotificaciones en sus fincas para cederlas a campesinos. Esta forma de adjudicación está regulada en los artículos 97 al 103 de la ley que nos ocupa, pero tampoco tiene especificado un procedimiento. (8).

#### 7- DE LA PERDIDA DE LOS DERECHOS:

En el artículo 114, se enumeran las causas que determinan la pérdida del derecho a conservar los bienes constituidos en patrimonio familiar (mismos que enumeraremos en el Capítulo III, referente a los procedimientos específicos); y en el 115 se establece un breve procedimiento así: (9).

- a) El Instituto, previa audiencia del interesado, califica discrecionalmente la causa o causas que motivaron la pérdida del derecho.
- b- Se notifica la resolución al adjudicatario.
- c- En caso de abandono voluntario o de ausencia inmotivada por más de un año, se comprobará tal extremo con audiencia y noticia del Síndico de la municipalidad jurisdiccional.

---

(6) Ibidem.

(7) Ibidem.

(8) Ibidem.

(9) Ibidem.

8- DE LA RENUNCIA AL DERECHO DE PATRIMONIO FAMILIAR:

En caso de que un adjudicatario renuncie al derecho de patrimonio familiar agrario, el Instituto previa comprobación y calificación de la causa, adjudicará éste a otro campesino que reúna los requisitos exigidos en esta ley (artículo 120). (10).

9- VENTA:

Cuando convenga a los intereses del País, el Ejecutivo podrá disponer la venta de fincas rústicas propiedad de la Nación, en forma total o en fracciones:

- a) Cada finca debe ser clasificada de conformidad con el Reglamento, emitiéndose el acuerdo respectivo por conducto del Ministerio de Gobernación.
- b) Al acordarse la enajenación, se procede a su valuación por expertos designados por dos instituciones bancarias, una estatal y otra privada, y si hubiese discrepancia, resolverá un tercero designado por la Corte Suprema de Justicia.
- c) Una vez valuada la finca, se publicarán avisos anunciando su venta en el Diario Oficial, y por lo menos en uno de los de mayor circulación, por tres veces e intervalos no menores de dos días entre cada edicto.
- d) Dentro de los tres días siguientes al de la última publicación, se hará la calificación de los postores en diligencia pública.
- e) El Ministerio de Gobernación emitirá un acuerdo gubernativo aprobando la mejor propuesta de compraventa y las condiciones de venta.
- f) Autorizada la venta, se ordenará a la Tesorería Nacional, la devolución de los depósitos a los postores no favorecidos.

10- EN CASO DE PERMUTA O ARRENDAMIENTO:

- a) La solicitud del interesado o la iniciativa del Ejecutivo, se publicará en el Diario Oficial y en otro de mayor circulación, por dos veces dentro del plazo de quince días.
- b) Pasada el plazo de diez días después de la última publicación, el Consejo Nacional de Transformación Agraria, emitirá dictamen sobre propuestas presentadas.

---

(10). Ibidem.

- c) Se practica avalúo de conformidad con lo establecido para el caso de ventas.
- d) El Ejecutivo por conducto del Ministerio de Gobernación, emitirá el acuerdo respectivo.

Si la enajenación se refiere a fincas rústicas nacionales que se destinen a la construcción de viviendas baratas y de colonias para trabajadores, no serán aplicables las disposiciones a que se refiere la presente ley. El artículo 138 establece que un reglamento regulará esta materia. (11)

#### 11-ARRENDAMIENTO DE FINCAS PARTICULARES:

Los propietarios que concedan tierras en arrendamiento a campesinos, no podrán cobrar una renta mayor del seis por ciento en efectivo o en especie, de la producción total del cultivo por cosecha.

Esta clase de arrendamiento se hará constar en forma escrito y por triplicado. El dueño hará registrar en la Municipalidad el original y el duplicado se lo entregará al campesino; debiendo ajustarse el contrato a la minuta que apruebe el Instituto, y pueden autorizarse por acta suscrita ante el Alcalde Municipal respectivo, o bien en documento legalizado o autorizado por Notario.

#### LEY DE ADJUDICACION, TENENCIA Y USO DE TIERRAS EN EL PETEN, CONTENIDA EN LOS DECRETOS 38-71 Y 48-72.

Con la liquidación de la Empresa Nacional de Fomento y Desarrollo Económico de El Petén-FYDEP-, se dieron atribuciones al Instituto Nacional de Transformación Agraria-INTA-, para que desarrollara las actividades del FYDEP (Acuerdo Gubernativo número 367-70), siempre basándose en los lineamientos de la Ley de Adjudicación, tenencia y uso de tierras de El Petén, cuyos procedimientos analizaremos en su apartado especial por tratarse de materia única.

#### 1.3 ANALISIS COMPARATIVO DEL PROCEDIMIENTO LEGAL Y EL PROCEDIMIENTO REAL.

La Ley de Transformación Agraria y La Ley de Adjudicación, Tenencia y Uso de tierras en El Petén, constituyen el asidero para conocer lo relacionado con la Transformación Agraria en Guatemala, sin embargo las mismas adolecen de muchas lagunas legales que van en

-----  
(11) Ibidem.

menoscabo de su cometido, de aquí que en materia de procedimientos para la distribución y entrega de tierras otorgadas por el Instituto Nacional de Transformación Agraria; no especifican detalladamente un trámite a seguir, ni plazos a cumplir, sino se limitan a indicar procedimientos para la venta, arrendamiento y permuta de fincas nacionales, por tal razón el Consejo Nacional de Transformación Agraria, cumpliendo con sus atribuciones, aprobó un manual de procedimientos administrativos en materia agraria, en el punto 3o. del Acta número 94-90 de fecha 25 de octubre de 1990, por medio del cual se dan indicaciones de las actividades a realizar por parte de las diferentes secciones y departamento del Instituto, las que coadyuvan a descentralizar el exceso de trabajo con que siempre se contó en el Departamento Legal y Asesoría Jurídica del Instituto, así mismo está por aprobarse un manual de procedimientos elaborado por la Secretaría de la Comisión de El Petén, de tal manera que su actuación se limita a dictar resoluciones finales las que serían sentencia si existieran los necesarios Tribunales Agrarios.

Los manuales antes relacionados, no cumplen con dinamizar y hacer efectivo el carácter de derecho social que tiene el Derecho Agrario, en virtud que adolece de imponer factores tan importantes como es la fijación de plazos en cada etapa del trámite agrario, así como la imposición de sanciones a empleados que no los cumplan, pues en realidad, y a pesar que las autoridades hacen grandes esfuerzos por superar estas anomalías se cometen abusos derivados de la aplicación de procedimientos civilistas y supletoriedad de leyes, sumándole la falta de conocimiento en materia agraria, por parte de muchas de las personas responsables de guiar a los beneficiarios, que supuestamente son campesinos y agricultores carentes de toda clase de recursos.

De tal manera que, no existe un procedimiento legal que permita la consecución de un verdadero trámite agrario, sino que únicamente se han dado guías internas que la mayoría de los empleados del INTA desconocen, lo que hace que el procedimiento real, basado en las guías antes mencionadas, sea oneroso, de larga duración y tediosos, provocando en muchas ocasiones, que los beneficiarios gasten más en trámites que en el valor del propio fundo.

De aquí que comparto la opinión de estimados Abogados conocedores de la problemática que presenta el Decreto 1551, los Decretos 38-71 y 48-72, en el sentido que debe establecerse un procedimiento legal que sea vigente, positivo y se apegue a la realidad nacional y, por supuesto que el mismo, sea aplicado por personal

especializado en la materia, ya que en la actualidad causan estupor las recomendaciones, opiniones e indicaciones que, algunos empleados del INTA, le dan a nuestros campesinos.

Queriendo cooperar en el buen funcionamiento del sistema procesal que nos ocupa, trataré de proporcionar algunas recomendaciones que sirvan tanto a campesinos, Abogados, como a los servidores públicos que se relacionen especialmente en lo que se refiere a las diferentes formas de adquirir patrimonios familiares agrarios.

## 2- FORMAS DE ADJUDICACION:

### 2.1 PATRIMONIO FAMILIAR AGRARIO (INDIVIDUAL).

En torno a esta figura agraria giran otras formas de adjudicación, justamente porque es lo que Rodolfo Aguiluz Berlioz opina: "Un conjunto de bienes inmuebles por naturaleza o por destino, constituido en una unidad de explotación agraria en favor de una cabeza de familia, para que sirva a la sustentación y mantenimiento de ésta y al aumento de la riqueza pública, lo cual lleva la tierra al cultivador y se otorga independencia al padre de familia; siendo función del estado, su adjudicación en condiciones tales de precio y pago, que resulte lo mejor posible para quienes no gozan de otro patrimonio que el de su propio trabajo". (12).

Por su parte, la Ley de Transformación Agraria en el artículo 73 preceptúa: "El patrimonio familiar agrario constituye una empresa agrícola por la cual se adjudica un fundo rústico y otros bienes de producción a una sola persona como titular, con la finalidad de brindar una protección al hogar de dicha familia. La producción de la empresa agrícola constituida en patrimonio familiar agrario, se orientará hacia el mercado. En la empresa agrícola constituida en patrimonio agrario, el titular y su familia ejecutarán la explotación directa y personal de la misma". (13).

---

(12) Villatoro Shack, Luis Fernando.

"Justicia en el agro guatemalteco a través de tribunales especiales". Tesis de graduación 1970. USAC. Facultad de C.C.J.J. y S.S. Pág. 12.

(13) Ley de Transformación Agraria. Decreto 1551.

## 2.2 PATRIMONIO AGRARIO COLECTIVO.

Es una forma de adjudicación colectiva de la tierra, efectuada por el INTA, con el fin que sus titulares acuerden aportar en común su trabajo, industria, servicios y otros bienes, con el objeto de explotar en forma directa y personal una o más fincas rústicas y demás bienes que la integren, así como industrializar y comercializar sus productos, repartiéndose entre sus asociados en forma proporcional a sus aportes, las utilidades o pérdidas que resulten en cada ejercicio económico.

Debiendo llenar las siguientes características:

- a) La tierra que será adjudicada debe ser del dominio de La Nación.
- b) Los titulares deben reunir los requisitos o calidades contenidas en el artículo 114 del Decreto 1551.
- c) Los derechos y obligaciones de los comuneros, dentro del patrimonio agrario colectivo, son idénticos.
- d) El tiempo de duración de los PAC (patrimonios agrarios colectivos), es indefinido.

## 2.3 EMPRESAS CAMPESINAS ASOCIATIVAS:

De conformidad con sus lineamientos contenidos en el Decreto Ley 67-84, pueden considerarse como una asociación de patrimonios familiares agrarios con personalidad jurídica o como una adjudicación de patrimonios agrarios colectivos a una persona jurídica, ambos compuestos por campesinos beneficiarios de la transformación agraria; siendo esta la figura agraria de más reciente creación, que tiende a crear un sentimiento de organización, desarrollo y cooperación entre los adjudicatarios y que permite la participación de los Notarios al otorgárseles la oportunidad de faccionar las escrituras constitutivas, como los Alcaldes Municipales jurisdiccionales pueden autorizar las actas correspondientes. Es de vital importancia, el hecho que esta ley establece la obligatoriedad de que todos los patrimonios agrarios colectivos, se constituyan en Empresas Campesinas Asociativas.

Hasta el mes de diciembre de 1,993 han sido 36 las ECAS que se han constituido, siendo la primera SAN FRANCISCO ubicada en Ixcán Playa Grande departamento de El Quiché y conformada por 54 socios, cuyo objeto es el cultivo, procesamiento y comercialización de cardamomo, misma que fue inscrita con fecha 8 de octubre de 1,986; y la última ECA inscrita el 17 de noviembre de 1,993 se

denomina LAS RECINAS ubicada en Chiséc departamento de Alta Verapáz y conformada por 70 socios, cuyo objeto es la comercialización de granos básicos y cardamomo.

#### 2.4 ADJUDICACION A EMPRESAS AGRARIAS Y FORESTALES. (Personas jurídicas).

De conformidad con el artículo 30 de la Ley de adjudicación, tenencia y uso de la tierra de El Petén, esta forma de adjudicación se utiliza únicamente en la adjudicación de tierras de El Petén, especialmente a cooperativas constituidas en personas jurídicas, considerándose como SOCIEDADES AGRICOLAS DE DESARROLLO DE EL PETEN-SADEP-cuyas aportaciones de capital y trabajo se hacen en términos iguales por las mismas personas-copropietarias de las utilidades- de reserva y capitalización que asumen por igual las responsabilidades de gestión, administración y trabajo, aunque también se adjudican patrimonios familiares similares a los establecidos en la Ley de Transformación Agraria. (14).

### 3-SISTEMAS DE ADJUDICACION:

#### 3.1 PARCELA:

Tal y como lo establece el Diccionario Océano de la lengua española: "Una parcela está constituida por una porción pequeña de terreno de ordinario sobrante de otra mayor que se ha comprado, expropiado o adjudicado". (15).

Para los efectos de la transformación agraria, se considera que cada parcela debe tener una extensión de 22 manzanas, aunque no es una medida estándar porque al establecer un patrimonio agrario colectivo, se toman en consideración muchos factores como la calidad de suelo, clima, región, topografía, infraestructura, etc.

#### 3-2 MICROPARCELA:

Se considera una microparcela la porción de tierra que tiene la mitad de una parcela o 10 manzanas en medida común; la unión de éstas forman los llamados microparcelamientos.

---

(14) Ley de adjudicación, tenencia y uso de tierras de El Petén. Decreto 38-71.

(15) Diccionario Océano de la lengua española. Ediciones Océano S.A. Barcelona-7. España. 1982.

### 3.3 LOTE DE VIVIENDA:

De conformidad con el Diccionario Enciclopédico de derecho usual: "Un lote es cada una de las partes en que se divide un todo que se va a distribuir entre varias personas/ cada una de las parcelas en que se divide un terreno destinado a una lotificación". (16).

Para el sistema de adjudicación del INTA se considera que cada lote debe medir 30x40 metros cuadrados o 40x40 metros cuadrados.

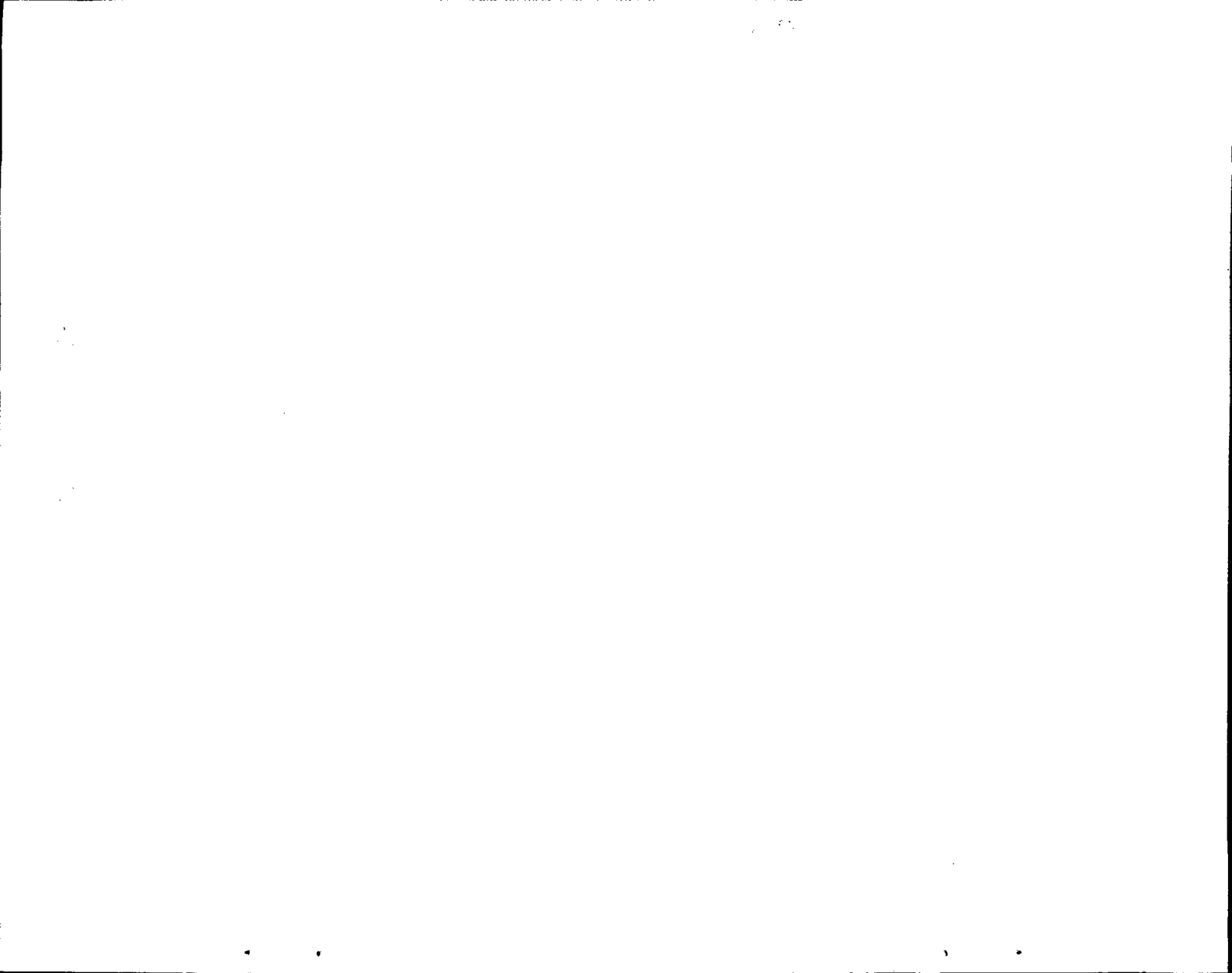
### 3.4 COMUNIDADES:

"Calidad de común, propio de todos junta o congregación de personas que viven unidas y bajo ciertas reglas. (17).

-----  
(16) Diccionario enciclopédico de derecho usual, tomo II, Editorial Heliasta S.R.L. 12 edición 1979.pág.94.

(17) Diccionario Océano de la lengua española. Ediciones Océano S.A. Barcelona-7 España. 1982.





## CAPITULO II

### 1- PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL.

#### 1.1 EXPEDIENTE DE CALIDADES:

Para la adjudicación de tierras, excluyendo las de El Petén.

Requisitos que debe llenar la primera solicitud que se presenta al INTA y que se conocen dentro del ámbito agrario, como el expediente de calidades:

##### a) SOLICITUD INICIAL:

Que consiste en un memorial dirigido al Presidente del INTA, y que puede presentarse en la Secretaría General del Instituto, en la Oficina Regional o Sub-Regional correspondiente, debiendo contener lo siguiente:

- Nombre completo del solicitante, edad, estado civil, profesión u oficio, nacionalidad, domicilio, número de cédula de vecindad y jurisdicción del Alcalde que la expidió, lugar para recibir notificaciones, y si se trata de persona jurídica debe acreditarse su personalidad y personería con que actúa el solicitante.
- Hechos que motivan su solicitud.
- Petición clara y precisa.
- lugar y fecha.
- firma o huella digital del solicitante.

Es de hacer indicar que en las oficinas centrales del Instituto, situadas en la 7a. avenida y 14 calle esquina de la zona uno de la ciudad capital de Guatemala, existe en la Sección de Beneficiarios una persona que se dedica exclusivamente a atender a los campesinos que necesitan plasmar sus solicitudes o inquietudes a través de memoriales, siendo éstos el inicial o los subsiguientes; de igual manera puede cada solicitante hacerlos por su cuenta. Al primer memorial debe acompañarse los siguientes documentos:

##### b) CERTIFICACIONES DE PARTIDAS DE NACIMIENTO:

Del solicitante, esposa, mujer de hecho o

conviviente e hijos menores de edad, de preferencia que no tengan más de seis meses de extendida; para los efectos de probar la nacionalidad y su núcleo familiar (o sean las cargas familiares que pueden ser los padres, por ejemplo).

c) CONSTANCIA DEL ESTADO FISICO Y MENTAL DEL SOLICITANTE.

El que generalmente es extendido por el Alcalde municipal de su vecindad o del lugar en que encuentra el fundo si ya vive en él, y debiera ser expedido por un profesional de la medicina si sólo se tratara de certificar el estado físico y mental del solicitante, pero se aceptan ambos documentos (el informe médico en su ramo) ya que es necesaria la constancia de que la persona es conocida en el lugar como agricultor o campesino física y mentalmente capaz para dedicarse personalmente a las actividades agrícolas. Es recomendable presentar esta certificación del solicitante y su pareja, para los efectos de la calificación correspondiente en caso de que haya más de una solicitud sobre un mismo fundo. Se exceptúan de este requisito las solicitudes de patrimonios familiares constituidos en lotes.

D) CERTIFICACION DE CARENCIA DE BIENES:

Del solicitante y su esposa, mujer de hecho o conviviente, extendida por la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles (DICABI) del Ministerio de Finanzas Públicas; por medio del cual se comprueba que no es propietario de otro bien raíz, con excepción de la vivienda familiar.

e) CERTIFICACION DE INAFECTABILIDAD AL PAGO DE IMPUESTOS:

Extendida por el Director General de Rentas Internas, Administrador de Rentas o Receptor Fiscal en su caso, donde se acredite que el solicitante y su esposa, mujer de hecho o conviviente no están afectos al pago de impuestos por ejercer actividad comercial, industrial, minera, profesional u otra que les permita una subsistencia decorosa para su familia.

f) DECLARACION JURADA:

Proporcionada por el Instituto para declarar que los datos contenidos en la solicitud y documentos que se acompañan, son verídicos. Para el caso de fraccionamiento de comunidades se exceptúan los literales d), e) y f) anteriores.

En ningún caso se entregarán patrimonios familiares agrarios a aquellas personas que no llenen los requisitos relacionados y que no se hayan sometido al estudio socio-económico correspondiente.

#### EXPEDIENTE DE CALIDADES:

Para la adjudicación de tierras ubicadas en el departamento de El Petén.

Los requisitos no difieren en mayor grado con los solicitados en la entrega de tierras en los otros departamentos de la República de Guatemala, sin embargo los volveré a enumerar en forma sintetizada:

- a- PRIMERA SOLICITUD: La que debe contener los datos generales del solicitante, los datos generales de la parcela solicitada, la petición clara y concreta y la designación de la persona que dentro del grupo familiar quedará como beneficiario.
- b) A ésta deben acompañarse las certificaciones de las partidas de nacimiento de el interesado, su cónyuge o mujer de hecho y de los hijos menores de edad;
- c- Certificación de carencia de bienes del solicitante y su cónyuge o mujer de hecho, para acreditar que no tienen bienes rústicos mayores de 45 hectáreas (una caballería).
- d- Fotocopia de la cédula de vecindad del interesado.
- e- Constancia de domicilio permanente, extendida por el Alcalde Municipal de la jurisdicción correspondiente.
- f- Certificación médica en la que se indique que el solicitante es física y mentalmente capaz, para dedicarse a la agricultura.
- g- Certificación de partida de matrimonio o constancia de unión de hecho.

#### 1.2 TRAMITES EN LAS OFICINAS REGIONALES (INCLUYENDO A GUATEMALA) O SUB-REGIONALES:

Para la adjudicación de tierras, excluyendo las de El Petén.

A partir de este momento, el INTA se ocupa de recabar toda la información necesaria tanto en la Oficinas Centrales como en las Regionales o Sub-Regionales, consiste en:

a) IDENTIFICACION DEL FUNDO.

Luego de verificado el expediente de calidades y cuando se hayan satisfecho todos los requisitos exigidos, se admite para su trámite otorgándose una tarjeta de contraseña y se solicita a la Unidad Coordinadora de Oficinas Regionales (Oficinas centrales del INTA) la identificación del fundo, o sea el informe donde se hace constar a nombre de qué persona se encuentra el bien, qué clase de título se ha otorgado y en qué fecha, cual es la medida exacta, el número y sector con que se identifica y el lugar de su ubicación, esta información es proporcionada por la Sección de Beneficiarios. Asimismo se solicita:

b) EL ESTADO CONTABLE:

Este informe se solicita a la Sección de Contabilidad, y en él se hace constar el precio del bien, cantidad anual a pagar, saldo o si está cancelado y persona a que se adjudicó, y:

c) EL INFORME DE ANTECEDENTES INTERNOS:

Proporcionado por la Sección de Beneficiarios, por medio del cual se conoce si el solicitante, su mujer de hecho o conviviente, tienen o han tenido otro bien adjudicado por el INTA, ya que ninguna persona puede ser doble adjudicatario o ex adjudicatario, a menos que se trate de un campesino que tenga un lote donde se ubicada su vivienda. Si la investigación realizada señala la posibilidad de adjudicar el bien, se inicia la investigación de campo:

d) INSPECCION OCULAR:

Aquí empieza el calvario para los solicitantes, porque se solicita la inspección en el fundo, y ello conlleva la necesidad de que el empleado del INTA regional designado, se presente al fundo y generalmente pasa un buen tiempo para hacerlo porque no tiene vehículo en que trasladarse o viáticos para costearse los gastos de inspección,

así que se espera que el solicitante los lleve personalmente porque es importante determinar que personas viven y trabajan en el fundo bajo que título lo hacen, tiempo de estar en el mismo, clase y extensión de los cultivos existentes, calindancias, mejoras de carácter permanente y temporal, clase y cantidad de animales existentes, identificación del fierro si lo tuvieran y, toda información colateral que se considere necesaria para resolver en forma justa. Este momento se aprovecha para realizar:

e) EL ESTUDIO SOCIO-ECONOMICO:

Consiste en un boleta por medio de la cual se trata de averiguar el estado económico del solicitante, para considerar la necesidad de ser adjudicatario.

TRAMITES EN LA OFICINA DE LA REGION VIII, UBICADA EN SANTA ELENA - PETEN:

Para la adjudicación de tierras ubicadas en el departamento de El Petén.

En la oficina situada en Santa Elena-Petén, se realiza el 95% por ciento de las actividades relacionadas con la adjudicación de estas tierras y se tiene el equipo humano completo para desempeñar en la forma mas efectiva esta labor, llevándose a cabo de la siguiente manera:

a- IDENTIFICACION DEL FUNDO:

Relacionado con la existencia de algún antecedente registrado en los archivos, luego de haberse estudiado el expediente y comprobado que se encuentra completo; actividad que realiza la Jefatura Regional y la delegación del Departamento de Colonización.

b- ESTADO CONTABLE:

Si la tierra solicitada no estuviera valorizada, se efectúa esta actividad por conducto de la delegación de Agrologia y Catastro con el visto bueno de Auditoría Regional, para establecer si el valor asignado a la tierra se ajusta a los parámetros establecidos;

c- INSPECCION OCULAR:

Se efectúa con la intención de conocer la clase de cultivos que se desarrollan, las personas que la

trabajan, desde qué tiempo, en qué condiciones, la clase y cantidad de animales existentes, etc.; para formarse mejores elementos de juicio en su adjudicación.

d- ESTUDIO SOCIO-ECONOMICO:

Con ello se trata de establecer si el solicitante es un persona que en realidad puede ser sujeto de la adjudicación, de acuerdo a su situación socio-económica.

e) UBICACION CATASTRAL, ESTUDIO AGROLOGICO Y PLANO:

Si no existe ubicación catastral, se efectúa el estudio agrológico con el objeto de conocer si la tierra es apta para adjudicar, luego se procede a la medición y al pago de los trabajos de agrimensura, ejecutándose el levantamiento topográfico para la elaboración del plano correspondiente.

Luego la Delegación del Departamento Legal, analiza el expediente para emitir opinión y remitirlo a la Secretaria Ejecutiva de la Comisión de Tierras del Petén.

1.3 TRAMITES EN LAS OFICINAS CENTRALES:

Para la adjudicación de tierras, excluyendo las de El Petén.

a) A COORDINADORA DE OFICINAS REGIONALES:

Esta unidad es la responsable de tener toda la documentación en orden, siendo que de aquí se mande a solicitar información a las diferentes Regionales o bien que las Regionales soliciten información aquí, todo depende de dónde se haya presentado el expediente de calidades.

b) A SECRETARIA GENERAL:

Para su registro y control, también deberá adjuntar los antecedentes o expedientes sobre el mismo fundo y, dará aviso a la Sección de Planeamiento y Programación para que lo incluya en los programas de trabajo.

c) A SECCION DE DESARROLLO:

Su función en esta fase es constatar la veracidad de los datos proporcionados sobre carencia de bienes y pago de impuestos y, en caso necesario

estudiar el informe socio económico, en caso se tengan dudas.

d) A LA SECCION DE BENEFICIARIOS:

Para que agregue al expediente todo antecedente que sobre el mismo, se encuentre en la Sección de Archivo y, calificar al solicitante o solicitantes en caso de más de una solicitud.

e) AL DEPARTAMENTO DE COLONIZACION:

Con el objeto que se analice y opine sobre lo actuado.

f) AL DEPARTAMENTO LEGAL Y ASESORIA JURIDICA:

Si el fundo carece de datos registrales, se inicia su desmembración e inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, enviando el expediente a la Sección de Cálculo y Diseño para la elaboración del plano correspondiente, previa aprobación de Asesoría Jurídica, aceptación del Consejo Nacional de Transformación Agraria y levantamiento topográfico si fuere el caso, para que finalmente Asesoría Jurídica faccione la escritura correspondiente.

Con el plano del bien y los documentos completos, se emite la resolución de adjudicación respectiva, para que:

g) LA SECCION DE ELABORACION DE TITULOS:

Emite el TITULO PROVISIONAL si únicamente se ha pagado una fracción no menor del 10 por ciento del valor total, o el TITULO DEFINITIVO cuando el valor del fundo es pagado en su totalidad (se adquiere el derecho de descuento del 10% sobre el valor total). Este trámite se ha reducido favorablemente ya que actualmente ambos títulos los firma el Presidente y uno de los Vice-Presidentes del INTA no el de la República, como se acostumbraba anteriormente. Debiéndose extender el Título Definitivo en un plazo que no exceda de noventa días, e inscribirse en el Registro de la Propiedad correspondiente, con la declaración expresa que ya salió de la tutela del INTA (artículo 9 del Decreto 54-92).