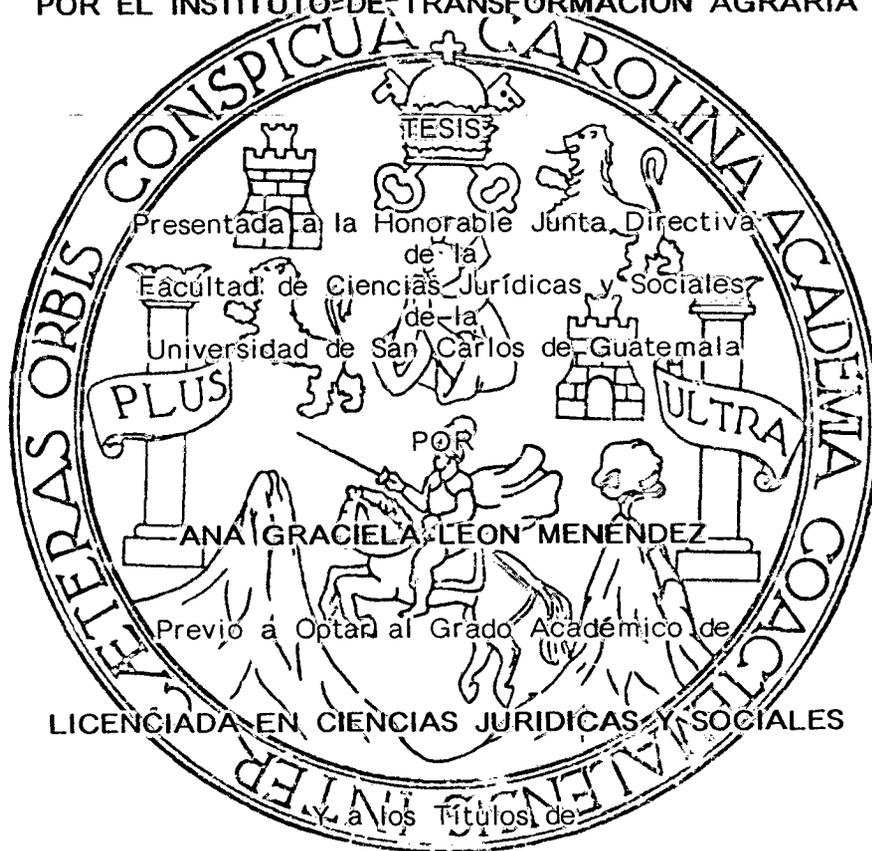


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES

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 Orizábal
VOCAL V	Br. Fredy Armando López Folgar
SECRETARIO	Lic. Carlos Humberto Mancio Bethancourt

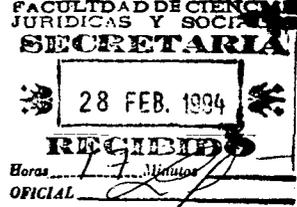
**TRIBUNAL QUE PRACTICO EL EXAMEN
TECNICO PROFESIONAL**

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

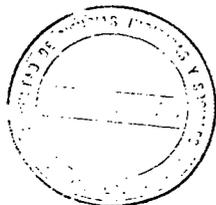
Ciudad Universitaria, Zona 12
Guatemala, Centroamérica

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.

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA



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. Ejna Haydeé, 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).

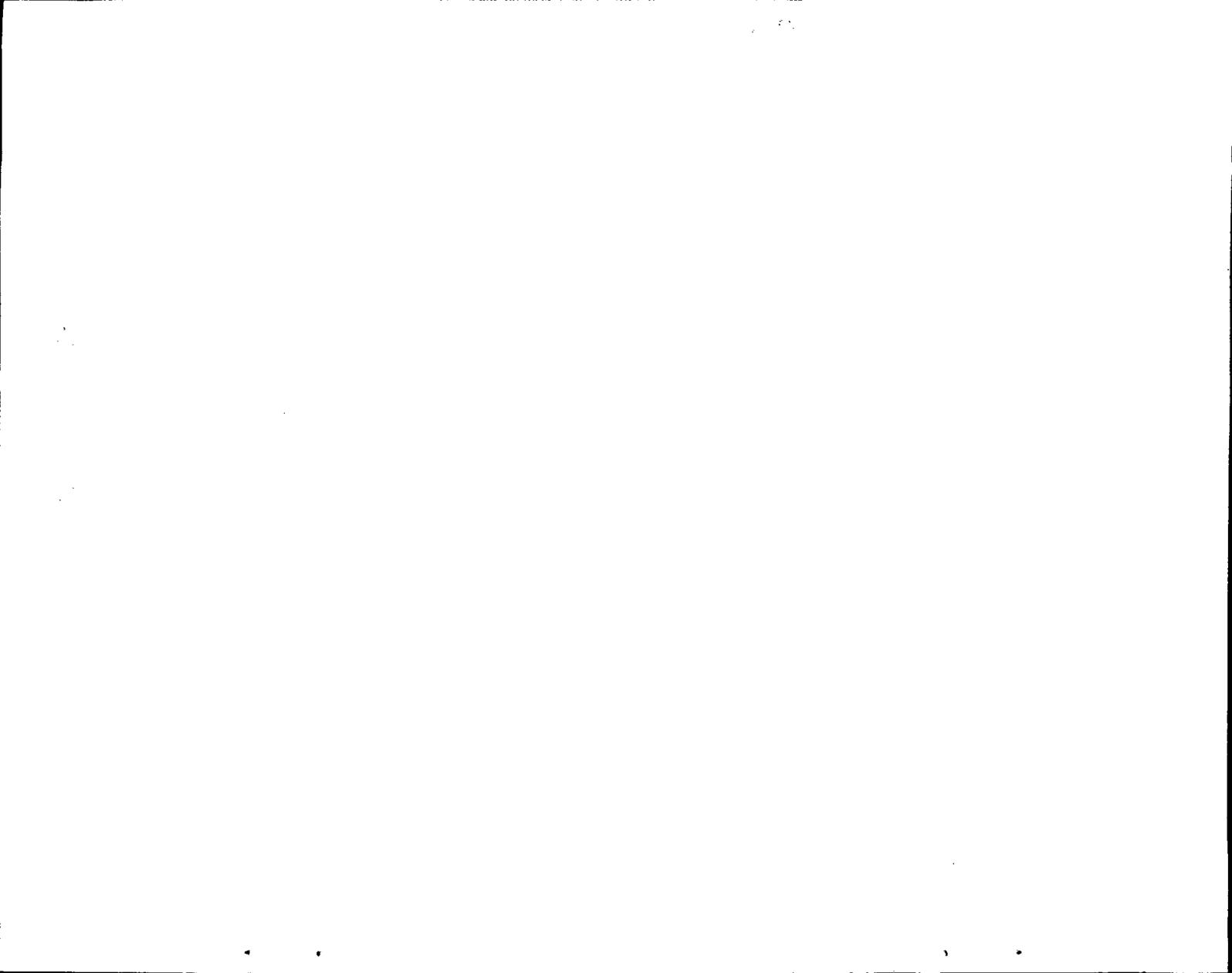
Para el sistema de adjudicación del INTA se considera que cada lote debe medir 30x40 metros cuadrados o 40x40 metros cuadrados.

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).

TRAMITES EN LAS OFICINAS CENTRALES:

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

En las oficinas centrales del INTA, se cuenta con una Secretaria específica que tiene la facultad de recibir expedientes y emitir resoluciones de adjudicación, aunque todo el trabajo de complementación se realiza en la Región VIII de Santa Elena-Petén.

Una vez se tenga completo un expediente, hasta con la opinión de la Delegación del Departamento Legal, ya en las oficinas centrales ubicadas en la ciudad capital, la Secretaria Ejecutiva de la Comisión de Tierras de El Petén, revisa el expediente y si se cumplen los requisitos legales elabora proyecto de resolución sometiéndolo a consideración de la Comisión de Tierras de El Petén -C.T.P.- para su aprobación y firma y, por último se notifica al interesado.

La Comisión de Tierras de El Petén está integrada de la siguiente manera:

- a) Por el Ministro de Agricultura, que la preside.
- b) Por el Presidente del Instituto Nacional de Transformación Agraria-INTA-.
- c) Por el Secretario General del Consejo Nacional de Planificación Económica.
- d) Por un representante de la Asociación de Municipalidades del Departamento de El Petén.

2- RECURSOS ADMINISTRATIVOS EN MATERIA AGRARIA:

La Ley de Transformación Agraria, otorga a los administrados 3 instrumentos para la defensa de sus intereses y derechos:

- 1- RECURSO DE REVOCATORIA
- 2- RECURSO DE REPOSICION y,
- 3- RECURSO DE APELACION.

2.1- RECURSO DE REVOCATORIA:

El artículo 90 de la Ley de Transformación Agraria, nos remite al artículo 70. de la Ley de lo Contencioso Administrativo, donde se hace alusión a 2 medios distintos de control:

- a) LA REVOCACION: De oficio como medida de depuración y

control indirecto que la propia administración realiza,

- b) EL RECURSO DE REVOCATORIA: Como medida de control directo, interpuesto por la parte interesada. Siendo este punto el que nos interesa investigar.

2.1.1 FUNDAMENTO LEGAL:

El artículo 9o. de la Ley de Transformación Agraria señala que contra las resoluciones administrativas en materia agraria caben los recursos previstos en la Ley de lo Contencioso Administrativo (artículo 7o.), de conformidad y dentro de los plazos que la misma señala.

2.1.2 INTERPOSICION:

El mismo artículo señala que este recurso cabe en contra de LO RESUELTO POR EL PRESIDENTE DEL INSTITUTO NACIONAL DE TRANSFORMACION AGRARIA, debiendo interponerse a instancia de parte, dentro de los 3 días siguientes a aquel en que se notificó la resolución.

2.1.3 OBJETO:

El objeto del Recurso de Revocatoria en materia agraria, es que el Consejo de Transformación Agraria, como órgano máximo en materia agraria del país, revise las resoluciones o actos definitivos del Presidente del INTA, las que debería confirmar, reformar o revocar, según sea procedente.

2.1.4. TRAMITE:

Se interpone ante el propio Presidente del INTA, quien analiza los requisitos de admisibilidad (extemporaneidad, frivolidad, si se trata de resoluciones definitivas, si afecta un derecho o interés del interponente, etc.). luego elabora el informe circunstanciado que la ley ordena y, conjuntamente eleva el expediente al Consejo Nacional de Transformación Agraria, para que este órgano conozca y resuelva.

2.1.5 RESOLUCION:

El Consejo debe resolver en el plazo de un mes, tiempo dentro del cual dará audiencia por 8 días al Ministerio Público, y con su contestación o sin ella debe resolver (el dictamen del Ministerio Público es obligatorio pero no vinculante).

Si dentro del plazo de un mes, el Consejo Nacional Agrario, no resuelve, se tiene por producido el silencio administrativo, considerándose resuelto desfavorablemente el asunto y agotada la vía administrativa gubernativa, para los efectos de interponer el RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.

Puede darse el caso, que el Consejo no considere suficientes los antecedentes administrativos aportados de consiguiente, insuficientes los elementos de juicio para resolver, dándose la oportunidad para dictar un auto para mejor fallar o proveer.

2.2 RECURSO DE REPOSICION:

2.2.1 FUNDAMENTO LEGAL:

Se fundamenta en el artículo 9o. de la Ley de Transformación Agraria y en el artículo 7o. de la Ley de lo Contencioso Administrativo.

2.2.2 INTERPOSICION:

Debe interponerse dentro de los 3 días siguientes a la notificación de la resolución recurrida.

2.2.3 OBJETO:

Al interponerse este recurso se pretende que el órgano que dictó la resolución, revise su actuación y consecuentemente revoque, confirme o reforme lo revisado, de aquí que doctrinariamente se le llame también RECURSO DE REVISION.

2.2.4 TRAMITE:

Debe interponerse contra las resoluciones dictadas por el Consejo Nacional de Transformación Agraria, ante el propio Consejo, debiendo llenar para su admisión los mismos requisitos exigidos para el recurso de revocatoria.

2.2.5 RESOLUCION:

El Consejo tiene un mes para resolver, y si dentro de ese tiempo no dictamina, se produce el silencio administrativo, para los efectos de dar por agotada la vía administrativa o gubernativa e interponer el Recurso de lo Contencioso Administrativo.

2.3 RECURSO DE APELACION:

2.3.1 FUNDAMENTO LEGAL:

El Recurso de Apelación encuentra su fundamento en el artículo 50 de la Ley de Transformación Agraria. (18).

2.3.2 INTERPOSICION:

Este Recurso se interpone ante la autoridad que emita resoluciones relacionadas a la constitución de Zonas de Desarrollo Agrario, pero su procedimiento aún no ha sido fijado.

2.3.3 OBJETO:

El objeto de este recurso es la fiscalización de los propios administrados por las autoridades; los errores de medidas y la revisión a las resoluciones emitidas con relación a la constitución de Zonas de Desarrollo Agrario, y su forma de interposición, oportunidad y procedimiento, deben fijarse en el Plan General de Desarrollo; dando como resultado que en Guatemala no haya sido utilizado este recurso, debido a que las formas de constitución de dichas zonas, se han apartado de lo preceptuado por la ley, y la inexistencia de planes generales de desarrollo han dejado en el aire el campo para que germine esta disposición legal, haciéndolo totalmente desconocido.

2.3.4 TRAMITE:

La ley establece una fase previa a la interposición del recurso, es la fase en que ordena la publicación y divulgación amplia del proyecto de parcelación en la zona predestinada, con el objeto que las personas que se consideren afectadas, presenten sus reclamaciones ante el propio instituto, delegaciones del mismo o ante los Alcaldes Municipales que ejercen jurisdicción, debiendo acompañar la documentación que justifique su impugnación.

Luego de su análisis, el Presidente del INTA emite un acuerdo por medio del cual manifiesta su decisión, este acuerdo es apelable en la forma sumaria que fije el Plan de Desarrollo, ante el Consejo del Instituto, sin que contra la resolución que se dicte proceda recurso alguno.

(18) Decreto 1551.

La ley ordena que sea en el Plan de Desarrollo, donde se indique los términos de publicación del proyecto, los términos de impugnación y la forma sumaria de sustentación del recurso, siendo esta otra justificación del por qué no se ha interpuesto este recurso.

2.3.5 RESOLUCION:

Si aún no se encuentra fijado ningún procedimiento para su interposición, es lógico que tampoco existan para su resolución.

3- RECURSOS JUDICIALES:

Son los medios de control que el administrado puede hacer valer cuando se ha agotado la vía administrativa y la resolución dió un resultado negativo o se produjo el silencio administrativo, o la resolución impugnada violó leyes de carácter general o contiene abusos de poder del titular del órgano administrativo.

Los recursos administrativos judiciales son:

- a) EL RECURSO CONTENCIOSOS ADMINISTRATIVO y
- b) EL RECURSO DE AMPARO.

El Recurso de Casación se ha mencionado como un tercero, sin embargo su naturaleza jurídica y su fin primordial de depurar el proceso judicial, le apartan de ser medio de control jurisdiccional de los actos administrativos, aunque a través de su interposición pueda revisarse los fallos producidos en los recursos administrativos judiciales.

3.1 RECURSO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO:

El conjunto de órganos que ejercen la jurisdicción contencioso administrativa, constituyen el CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FORMAL y, la disputa entre la administración que dicta un acto o resolución y el particular que se siente afectado por ese acto o resolución, constituyen el CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO MATERIAL, al que la doctrina y la ley en el artículo 11 le indican configurar los elementos siguientes:

- a) Que la resolución o acto causen estado, significa que pongan fin a un asunto o que resuelva en definitiva y que ya se haya agotado la vía administrativa.
- b) Que la resolución o acto se dicte en asunto en

que la administración proceda en ejercicio de sus facultades regladas.

c) Que vulnere un derecho de carácter administrativo, establecido anteriormente en favor del reclamante por una ley; un reglamento u otro precepto administrativo. (19).

3.1.1 FUNDAMENTO LEGAL:

Su fundamento legal lo encontramos en la Ley de lo Contenciosos Administrativo, Decreto 1881, artículos del 9 al 21.

3.1.2 INTERPOSICION:

Artículo 18 de la Ley de lo Contencioso Administrativo: "El término para interponer el Recurso Contencioso Administrativo, será en toda clase de asuntos, el de tres meses improrrogables, contados desde el día siguiente en fue notificada la resolución que deja firme, en la vía gubernativa la que motiva el recurso". Debemos entender que de conformidad con el artículo 45 inciso c) de la Ley del Organismo Judicial, el plazo a que se refiere al artículo transcrito es de tres meses y no de noventa días hábiles". (20).

Para la administración, el plazo empieza a correr el día aquel en que se declare lesiva para los intereses del Estado, la resolución que se impugne. La declaración de lesividad puede hacerse dentro de los tres meses siguientes al día en que se dictó la resolución.

3.1.3 OBJETO:

La defensa de sus derechos e intereses que el administrado ejerce contra la actividad administrativa, como medio de control directo jurisdiccional.

3.1.4 TRAMITE:

Si el memorial llena los requisitos exigidos por los artículos 22-23 y 24, el tribunal manda a pedir los antecedentes al órgano administrativo que dictó la resolución impugnada, en el plazo de 48 horas, otorgándosele tres días más el de la distancia para que envíe los antecedentes solicitados; si dentro de este plazo no se cumple con lo pedido, se fija un plazo de 24

(19) Ley de lo Contencioso Administrativo. Decreto 1881.

(20) Ibidem.

horas para su presentación, bajo apercibimiento de proceder por desobediencia contra el órgano remiso.

En caso que persista la negativa, el tribunal conocerá el recurso teniendo como base lo dicho por el actor, sin perjuicio de hacer efectivo el apercibimiento anterior, y la autoridad administrativa tiene la facultad de aportar en cualquier momento, los antecedentes solicitados.

Encontrándose arreglado el recurso a derecho, el tribunal dará audiencia por nueve días a la autoridad contra la que se interpone el recurso y al Ministerio Público; emplazándose a todos los que aparezcan como interesados en las diligencias administrativas, si se apersonan al proceso serán tenidos como terceros, sean coadyuvantes o excluyentes. (21).

3.1.5 EXCEPCIONES DILATORIAS:

Se admiten las siguientes excepciones dilatorias que deben interponerse dentro de los tres días siguientes a la notificación de la demanda:

- a) INCOMPETENCIA DEL TRIBUNAL.
- b) PERSONERIA.
- c) PERSONALIDAD.
- e) LITISPENDENCIA.
- f) DEMANDA DEFECTUOSA.

TRAMITE DE LAS EXCEPCIONES:

Por el plazo de tres días, el tribunal dará audiencia a la parte actora, si se pidiere apertura a prueba o el tribunal la considera conveniente, se decretará por el plazo de ocho días comunes a todas las partes, debiendo resolverse dentro de los tres días de finalizado el mismo y, si no se hubiere abierto a prueba, el tribunal debe resolver dentro de tres días luego de finalizado el plazo de audiencia a la parte actora.

3.1.6 CONTESTACION DE LA DEMANDA:

Debe contestarse dentro del plazo del emplazamiento; si se hubieren interpuesto excepciones dilatorias, dentro de tres días contados desde la última notificación de la resolución de las excepciones, siempre que hayan sido resueltas sin lugar.

(21) Ibidem.

La contestación de la demanda debe reunir los mismos requisitos de la demanda, y en ella deben interponerse todas las excepciones perentorias, proponerse las pruebas a rendir y acompañar la documentación pertinente, también se puede pedir la apertura a prueba del recurso.

Si la demanda no fuera contestada en los plazos mencionados, la parte actora puede:

- Pedir la apertura a prueba, en este caso el tribunal la decretará.
- Pedir que se dicte sentencia, si la controversia fuera en punto de puro derecho; en este caso el tribunal señalará día para la vista para dictar sentencia.

3.1.7 DE LA PRUEBA:

El plazo de la prueba será de quince días y podrá darse antes por concluido, si las partes han aportado la totalidad de las mismas antes que fenezca el plazo otorgado. Se recibirán las pruebas propuestas, tanto en la demanda como en la contestación, y se aplicará supletoriamente el Código Procesal Civil y Mercantil, al tenor de lo preceptuado en el artículo 50 de la Ley de lo Contencioso Administrativo.

Concluido este período, la Secretaria lo hará constar detallando las pruebas producidas y señalando día para la vista, en el cual las partes presentarán sus alegatos. El tribunal puede dictar auto para mejor fallar y por una sola vez, ordenar que se practiquen diligencias consideradas procedentes, aplicando supletoriamente el Código Procesal Civil y Mercantil.

3.1.8 RESOLUCION:

Efectuada la vista, el tribunal dictará sentencia dentro de los quince días siguientes, aplicando supletoriamente la Ley del Organismo Judicial. La sentencia debe confirmar, revocar o modificar la resolución administrativa que motivó el recurso.

3.1.9 DE LOS RECURSOS:

Contra las resoluciones dictadas, en el procedimiento contencioso administrativo, caben los recursos de REVOCATORIA y REPOSICION y contra las sentencias, caben los recursos de ACLARACION, AMPLIACION Y CASACION, este último en virtud del Decreto Presidencial 6) de 1,954.

3.2 RECURSO DE AMPARO:

3.2.1 FUNDAMENTO LEGAL:

Lo regula una ley constitucional o sea de jerarquía superior, denominada Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad, Decreto número 1-86 de la Asamblea Nacional Constituyente.

3.2.2 INTERPOSICION:

El plazo para interponerlo es de 30 días hábiles, después de notificado el acto, resolución, disposición o ley de autoridad que constituyen el agravio.

3.2.3 OBJETO:

Fiscalizar la actividad administrativa como protección del sistema jurídico, un medio de control de orden judicial y en nuestro campo administrativo un medio de control jurisdiccional, se interpone por los administrados en contra de los actos que violenten principios jurídicos, disposiciones legales y procedimientos preestablecidos, por la Constitución Política de la República de Guatemala, las leyes y los convenios internacionales ratificados por Guatemala.

3.2.4 TRAMITE:

Los jueces y tribunales competentes están obligados a tramitarlo inmediatamente de ser recibida la solicitud, pidiendo los antecedentes o en su defecto un informe circunstanciado de los mismos, a la autoridad recurrida, los que deberán ser enviados en el plazo de 48 horas más el término de la distancia, si no fueran remitidos, el tribunal deberá decretar la suspensión provisional del acto, resolución o procedimiento reclamado.

Al recibirse los antecedentes o el informe, el tribunal deberá convocar o confirmar la suspensión provisional decretada en el auto inicial del procedimiento; de los antecedentes o del informe, se dará vista por el plazo de 48 horas al recurrente y al Ministerio Público. Vencido el plazo, con o sin la evacuación de las audiencias, el tribunal está obligado a resolver, pero si hubieran hechos controvertidos se podrá abrir a prueba por el plazo de ocho días.

La prueba se produce de oficio por el tribunal, quien tiene la facultad de hacer comparecer a cualquier persona o autoridad, bajo apercibimiento de privación de

libertad al desobediente.

3.2.5 RESOLUCION:

Al finalizar este periodo probatorio, se corre audiencia al recurrente; al funcionario recurrido y al Ministerio Público, por el plazo de 48 horas, concluido el cual, evacuadas o no las audiencias, se resolverá dentro de los tres días siguientes.

En caso que alguna de las partes pida vista pública, ésta se celebrará el último de los tres días, a la hora que señale el tribunal, debiendo resolverse el recurso dentro del plazo de los 3 días siguientes.

3.2.6 EFECTOS:

Declarado con lugar el recurso, produce los siguientes efectos:

- a) Deja en suspenso en cuanto al reclamante, el acto o resolución recurrida, operándose el restablecimiento de la situación jurídica afectada o el cese de la medida dictada.
- b) Fijar un plazo razonable para que cese la demora, si el caso fuere de mero retardo en resolver, practicar alguna diligencia o ejecutar algún acto ordenado de antemano.
- c) Si el caso recurrido fuese por omisión de la reglamentación de la ley, se fijarán las bases o elementos de aplicación de ésta al caso concreto.

3.2.7 DE LOS RECURSOS:

Contra la sentencia; el auto que conceda, deniegue o revoque el amparo provisional; los autos que resuelvan la liquidación de costas y de daños y perjuicios y, los autos que pongan fin al proceso, cabe el RECURSO DE APELACION, debiendo interponerse dentro de las 48 horas siguientes a la última notificación. Contra las resoluciones de la Corte Suprema de Justicia, sólo procede la ACLARACION y la AMPLIACION. Cabe también el Ocurso de Queja, si en la ejecución y trámite del recurso, el tribunal no cumple con lo previsto en la ley o lo resuelto en la sentencia.

La LEY DE ADJUDICACION, TENENCIA Y USO DE LA TIERRA DE EL PETEN y su reglamento contenido en Acuerdo Gubernativo número 2-73, otorgan a los administrados los mismos instrumentos para la defensa de sus intereses y derechos, que otorga la Ley de Transformación Agraria,

de manera que el RECURSO DE REVOCATORIA se interpone contra las resoluciones dictadas por el Presidente del INTA; y el RECURSO DE REPOSICION puede interponerse contra las resoluciones dictadas por la Comisión de Tierras de El Petén. De igual forma pueden interponerse en la vía judicial los RECURSOS DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE AMPARO.

CAPITULO III

PROCEDIMIENTOS ESPECIFICOS:

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

Generalmente el solicitante ignora a nombre de quién se encuentra la tierra que ocupa o que desea, de tal manera que se hace necesario que cumpla con los requisitos exigidos para cada forma de adjudicación, pues varía en su procedimiento, siendo la mas simple la adjudicación del fundo que está a nombre de La Nación; pero tambien encontramos:

1- DE LA PERDIDA DE LOS DERECHOS: ARTICULO 114 DEL DECRETO 1551.

a) POR ABANDONO:

Se emite resolución para constatar el abandono en el Departamento Legal, a solicitud de persona interesada que llene los requisitos exigidos para la adjudicación o por cualquier otro medio que se obtenga la información, debiéndose ordenar a un Inspector Agrario que constate el abandono por más de un año y notifique al Sindico Municipal jurisdiccional. Una vez corroborado tal extremo se emite la resolución de abandono, la cual debe ser firmada por el Secretario General y el Presidente del Instituto, librándose despacho al Alcalde Municipal jurisdiccional para que se notifique personalmente al afectado personalmente y de no ser posible, por medio del Sindico Municipal. Si el fundo está inscrito en el Registro de la Propiedad, se librará despacho para su inscripción a favor del Estado.

Si es persona interesada quien solicita se constate el abandono, puede pedirlo de la siguiente forma:

SEÑOR PRESIDENTE DEL INSTITUTO NACIONAL DE TRANSFORMACION AGRARIA.
SU DESPACHO:

JUAN LACAN COYOD, de 53 años de edad, casado, agricultor, guatemalteco, de este domicilio, me identifico con cédula de vecindad número de orden O-16 y registro 37496 expedida por el Alcalde Municipal de Cobán departamento de Alta Verapaz, señalo para recibir notificaciones y citaciones, la parcela número 38-A del Parcelamiento RAXRUHA, ubicado en el municipio de Chiséc departamento de Alta Verapaz, respetuoso ante usted vengo a;

E X P O N E R:

PRIMERO: Que soy agricultor dedicado a esta actividad toda mi vida y que nunca he tenido ningún bien otorgado por el INTA, como tampoco de propiedad privada. - - -

SEGUNDO: Que tengo 10 años de vivir en la parcela número 38-A del Parcelamiento RAXRUHA, ubicado en jurisdicción municipal de Chiséc departamento de Alta Verapaz, la cual he venido trabajando directamente asistido por mi familia, sin tener ningún documento legal que ampare mi tenencia de la tierra, ya que ignoro si la misma fue abandonada por adjudicatario o si se encuentra a nombre del Estado.

TERCERO: Que siempre he deseado tener un fundo que me permita con libertad, procurarme el sustento de mi familia y ahora que tengo mi expediente de calidades completo más la buena intención de arreglar mis papeles y ninguna persona que me haya perturbado en la parcela, me permito:

S O L I C I T A R:

- a) Se acepte para su trámite el presente memorial y se agregue a sus antecedentes.
- b) Se tome nota del lugar señalado para recibir notificaciones.
- c) Se haga la investigación correspondiente a efecto de comprobar a nombre de quién se encuentra la parcela número 38-A del Parcelamiento RAXRUHA ubicado en el municipio de Chiséc-Alta Verapaz.
- d) Se siga el trámite respectivo a efecto de declarar el abandono de la misma y se ponga a nombre del Estado, si estuviera adjudicada a persona alguna.
- e) Se me adjudique la parcela en mención, tomando en consideración el tiempo que tengo de vivir en ella y de trabajarla juntamente con mi familia, y que lleno los requisitos exigidos por la ley de la materia.
- f) En su oportunidad, se me extienda el título provisional o el título definitivo, según el caso.

Agradezco al señor Presidente su atención.

Cobán-Alta Verapaz, 24 de agosto de 1,993.

f)

Debe acompañarse al memorial, el expediente de calidades del solicitante procurando que vaya completo y correcto, para evitar pérdida de tiempo, ya que en muchas ocasiones un apellido mal escrito (por ejemplo), ocasiona meses de atraso en el trámite que corresponda y que explicara en el procedimiento administrativo general.

b) POR OTRAS CAUSALES:

- Destinar la tierra a un fin distinto del que motivó la adjudicación.
- Conducirse con notoria mala conducta que ponga en peligro la convivencia pacífica de sus vecinos.
- Infringir las normas de cultivos, o aprovechamiento desobedeciendo las instrucciones técnicas recibidas.
- Contravenir los preceptos de la Ley de Transformación Agraria, lo que produce la expropiación del fundo de conformidad con el artículo 82 del Decreto 1551.
- Comprobar con posterioridad a la adjudicación que la misma se efectuó con base en los documentos, informes falsos o adulterados.
- Faltar al pago de más de una amortización.

En caso que se produzca cualquiera de estas causas, el encargado de la oficina regional correspondiente debe presentarse al lugar del fundo y autorizará un acta donde se haga constar la circunstancia, a excepción de la falta de pago ya que en este caso bastará con el informe de la Sección de Contabilidad; enviándose el expediente al Departamento Legal por conducto de la Unidad Coordinadora de Oficinas Regionales. Posteriormente se procede a la elaboración de la resolución, corriendo audiencia al beneficiario para que se pronuncie sobre las infracciones que se le imputan; al evacuarse la audiencia se analizan los hechos expuestos y de su estudio, se confirma al adjudicatario en sus derechos o se recupera a nombre del Estado; en el caso de falta de pago se fija un plazo de 30 días para efectuar el mismo, previo a cancelar los derechos.

Al establecerse que un solicitante no es elegible para ser adjudicatario o el fundo no puede ser objeto de adjudicación, se elabora la resolución pertinente y se manda al archivo el expediente, adjuntándolo a sus antecedentes.

2- RENUNCIA DE ADJUDICATARIO:

El artículo 120 de la Ley de Transformación Agraria, Decreto 1551, señala: "En caso que un adjudicatario renuncie al derecho de Patrimonio Familiar, el Instituto, previa comprobación y calificación de la causa, adjudicará éste a otro campesino que reúna los requisitos exigidos en esta ley".

De acuerdo a la causal señalada, se hará la investigación que se crea conveniente, con el objeto de cancelar al adjudicatario como activo, aunque siempre se conserva su record en el Instituto, pues ya no podrá ser adjudicatario de otro bien proporcionado por el Estado; y como resultado, el fundo pasa a ser propiedad del Estado para que éste disponga de su adjudicación.

3- DE LA CESION DE DERECHOS:

(inscritos o no en el Registro de la Propiedad)

Esta forma de transferencia de derechos sobre un fundo otorgado por el Estado, es uno de los más utilizados por los adjudicatarios y aunque no esté contemplado específicamente en el Decreto 1551, se entiende que su utilización se debe a que muchos fundos han sido entregados con pompa y propaganda, pero sin seguimiento de salubridad, educación, infraestructura, por ejemplo; esto hace que los campesinos o agricultores se desesperen y cedan sus derechos a otras personas con más posibilidades económicas, que puedan subsanar estos inconvenientes. Recordemos que las tierras otorgadas por el Estado, a través del INSTITUTO NACIONAL DE TRANSFORMACION AGRARIA (INTA), no pueden ser objeto de COMPRAVENTA durante los 10 primeros años, únicamente se dan en usufructo, y por eso se usa la cesión de derechos como su similar. Es hasta el año 1992 que, mediante el Decreto número 54-92 del Congreso de la República de Guatemala, se establece que transcurridos diez años de constituido un patrimonio familiar agrario o un patrimonio agrario colectivo, contados a partir de su primera adjudicación y pagado el fundo en su totalidad, saldrá de la tutela del Instituto, rigiéndose a partir de este momento, por el Derecho Civil y Administrativo. Por supuesto que la adquisición de propiedad sobre el fundo será autorizada por el INTA.

El procedimiento que se utiliza para solicitar una CESION DE DERECHOS o de MEJORAS es el siguiente:

- a) Se dirige un memorial al Presidente del INTA, llenando los requisitos exigidos e indicando la razón que motiva la solicitud, que en la realidad va desde la necesidad de trasladarse a otros lares por motivos de salud o de estudios, hasta el hecho de no poder trabajar directamente el fundo (en el caso de las viudas). Este generalmente se presenta con firma autenticada, caso contrario debe el cedente ratificar su firma o la firma de quien firmó a su ruego, también puede hacerse el memorial ante el

Alcalde de la jurisdicción. Ejemplo:

SEÑOR PRESIDENTE DEL INSTITUTO NACIONAL DE TRANSFORMACION AGRARIA.

SU DESPACHO: LUIS ANTONIO GALLEGOS ORDOÑEZ, de treinta y nueve años de edad, casado, agricultor, guatemalteco, de este domicilio, me identifico con cédula de vecindad número de orden U-22 y registro 13331, expedida por el Alcalde Municipal de Moyuta departamento de Jutiapa, señalo para recibir notificaciones y citaciones la parcela número 84-L del Parcelamiento MONTUFAR, ubicado en el municipio de Moyuta departamento de Jutiapa, ante usted respetuoso comparezco y:

E X P O N G O:

PRIMERO: Que soy adjudicatario de la Parcela No. 84-L del Parcelamiento MONTUFAR, ubicado en el municipio de Moyuta-Jutiapa, desde hace 5 años y de la cual tengo TITULO DEFINITIVO debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad de la Zona Central. - - - - -

SEGUNDO: Que tengo 2 hijos varones de 16 y 18 años, quienes ya se encuentran estudiando el diversificado en la ciudad capital, porque en la Aldea Pedro de Alvarado-Moyuta, que es el lugar más próximo para estudiar, no existe un lugar para estudiar la carrera que ellos escogieron, y este distanciamiento me está provocando serios problemas de control y dirección sobre ellos, de tal manera que he decidido CEDER LOS DERECHOS que sobre la misma poseo, e irme a vivir a Guatemala con ellos. -

TERCERO: Que ahora tengo la oportunidad de ceder dichos derechos a favor del señor JOSE ROMEO GARCIA LEON, persona que llena los requisitos exigidos por la ley. En virtud de lo expuesto, atento:

S O L I C I T O:

- a) Se acepte para su trámite el presente memorial y se agregue a sus antecedentes.
- b) Se autorice la CESION DE DERECHOS que sobre la parcela No. 84-L ubicada en el Parcelamiento Montufar jurisdicción de Moyuta-Jutiapa, solicito a favor del señor JOSE ROMEO GARCIA LEON.
- c) De consiguiente, se registre la cesión de derechos solicitada en el Registro de la Propiedad, a favor del cesionario.

Ruego al señor Presidente, acceder a lo solicitado.
Moyuta-Jutiapa, 27 de septiembre de 1.993.

f)

En el Municipio de Moyuta departamento de Jutiapa, el veintisiete de septiembre de mil novecientos noventa y tres, como Notario DOY FE: Que la firma que antecede es

AUTENTICA por haber sido puesta hoy a mi presencia por el señor LUIS ANTONIO GALLEGOS ORDONEZ, persona que no obstante ser de mi conocimiento, se identifica con la cédula de vecindad número de orden U guión veintidós y registro trece mil trescientos treinta y uno, expedida por el Alcalde Municipal de Moyuta departamento de Jutiapa y, quien firma juntamente conmigo la presente acta de legalización de firma.

f)

ANTE MI:

ANA GRACIELA LEON MENENDEZ.
Abogada y Notaria.

b) Tambien se acompaña al memorial de primera solicitud, otro memorial de ACEPTACION, firmada por el cesionario. Ejemplo:

SEÑOR PRESIDENTE DEL INSTITUTO NACIONAL DE TRANSFORMACION AGRARIA.
SU DESPACHO.

JOSE ROMEO GARCIA LEON, de 38 años de edad, casado, agricultor, guatemalteco, de este domicilio, me identifico con cédula de vecindad número de orden U-22 y registro 14574, expedida por el Alcalde Municipal de Moyuta departamento de Jutiapa, señalo para recibir notificaciones La Aldea Las Lomas de Moyuta-Jutiapa, respetuoso ante usted comparezco a:

E X P O N E R:

PRIMERO; Que soy campesino dedicado a la agricultura y nunca he sido beneficiario de ese Instituto, a pesar de llenar los requisitos que exige la ley de la materia, pero ahora se me presenta la oportunidad al cederme sus derechos el señor LUIS ANTONIO GALLEGOS ORDONEZ, sobre la parcela No. 84-L del Parcelamiento MONTUFAR ubicado en jurisdicción de Moyuta-Jutiapa. - - - - -

SEGUNDO: Que he logrado el sustento de mi familia, con lo que gano en los trabajos ganaderos y agricolas a que me dedico con ayuda de ellos, en la región, ya que no tengo otros bienes ni ningún negocio que me permita ganarme el sustento diario, en otras actividades. - - -

TERCERO: Que para comprobar lo expuesto, presento mi expediente de calidades, agradeciendo se autorice la Cesión de derechos de la parcela relacionada, a mi favor, en vista que por este medio presento mi TOTAL ACEPTACION a la misma.

P E T I C I O N:

- 1) Se acepte para su trámite este memorial, debiendo agregarse a sus antecedentes. - - - - -
- 2) Se tome nota del lugar que señalo para recibir

notificaciones y citaciones. - - - - -

- 3) Se autorice la CESION DE DERECHOS solicitada a mi favor, sobre la Parcela No. 84-L del Parcelamiento MONTUFAR jurisdicción de Moyuta-Jutiapa. - - - - -
- 4) Se tenga por aceptada la cesión de derechos que se solicita a mi favor, sobre la parcela relacionada. -
- 5) En su oportunidad, se mande al Registro de la Propiedad de la Zona Central, la resolución que ordena se registre a mi nombre la parcela que nos ocupa.

Agradezco al señor Presidente, la atención que le merezca el presente.

Moyuta-Jutiapa, 27 de septiembre de 1,993.

f)

- c) Se acompaña el expediente de calidades, que en este caso es completo.
- d) A partir del ingreso de la papelería, a las oficinas del INTA, se inicia el trámite interior explicado en los puntos 1.2 y 1.3 del Capítulo II.
- e) Cuando el trámite interno, que pretende presentar un expediente completo, a cometido su fin, se traslada el mismo al Departamento Legal para que dictamine y puede suceder que:
 - Si el cedente sólo tenía título provisional, en la resolución que aprueba la cesión de derechos, se manda que el cesionario continúe pagando el precio original, en las condiciones establecidas y en su oportunidad se le extienda el título definitivo.
 - Si el cedente ya poseía título definitivo inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, en la resolución que aprueba la cesión de derechos se manda registrar el fundo a nombre del nuevo adjudicatario.

4- DE LA SUCESION HEREDITARIA.

(Artículos 93 y 117 del Decreto 1551)

Se produce por disposición de la ley o por voluntad de la persona, cuando se trata de parientes dentro de los grados de ley (su cónyuge o conviviente y sus descendientes o ascendientes). El Consejo de Transformación Agraria, en su calidad de órgano que rige al INTA, tiene facultad para decidir en un caso concreto, a quien o quienes les corresponde la dirección y explotación común del bien, con base en los estudios socio-económicos del caso (cuando éstos no logran un acuerdo voluntario), debiendo citar a los herederos a una audiencia en que se buscará un acuerdo, pudiendo

citarlos cuantas veces sea necesario sin entorpecer los trámites del expediente.

Si el beneficiario fallecido no hubiere obtenido título definitivo, éste se emitirá a nombre de los herederos cuando ya resuelto a su favor, se cancele totalmente el valor del fundo; y si ya existe título definitivo, se resolverá ordenando el registro a favor de los herederos, en el Registro de la propiedad correspondiente, pudiendo éstos solicitar la propiedad privada si han trascurrido más de diez años contados a partir de la primera adjudicación.

Requisitos a cumplir y trámites a seguir:

- a) Memorial de primera solicitud (siguiendo los ejemplos anteriores), donde debe indicarse la fecha de defunción, el parentesco que les une con el adjudicatario fallecido, título que se tiene el cual debe acompañarse, y testamento si existiera. Tómese en consideración, que de conformidad con el artículo 31 del Decreto número 27-80, serán aplicables supletoriamente las disposiciones contenidas en la Ley del Organismo Judicial, Código Civil y Código Procesal Civil y Mercantil, en cuanto no se opongan a lo preceptuado en el Decreto número 1551.
- b) El expediente de calidades, se forma con las certificaciones de defunción, de nacimiento de los herederos y de matrimonio (o constancia municipal de convivencia).
- c) En este caso, no es necesario hacer ningún tipo de investigación en el fundo.
- d) Es el Departamento Legal la oficina encargada de emitir la resolución que autorice la sucesión hereditaria y mandar a registrar el fundo a nombre de los herederos o emitir el título correspondiente, según el caso.

5- DE LA PERMUTA:

(Artículos 79, 119 y 134 inciso d) Decreto No. 1551).

El INTA considerará la conveniencia de efectuar una transferencia o permuta de patrimonios familiares agrarios o de fincas cultivadas de La Nación por terrenos de particulares, para lo cual debe solicitarse la autorización respectiva siguiendo las siguientes indicaciones:

5.1 - Si se trata de patrimonios familiares agrarios, se

presenta la primera solicitud firmada por cada adjudicatario y con la anuencia de cada cónyuge o conviviente.

- El INTA investiga la veracidad de lo expuesto, el saldo o título obtenido, a nombre de quién se encuentra la parcela o lote y otros datos que se considere necesarios. -El expediente es trasladado al Departamento Legal para que se emita la resolución de autorización de permuta.

- La resolución de autorización es imprescindible para que el Notario faccione la escritura de permuta, ya que tiene que insertarla en la misma, pues sin este requisito el Registrador no debe ni puede operar la inscripción.

5.2 Si se trata de fincas propiedad de la Nación que no están destinadas a Zonas de Desarrollo Agrario o lotificaciones rústicas, podrán ser permutadas o arrendadas siguiendo este procedimiento:

- La solicitud se publicará en el Diario Oficial y en otro de los de mayor circulación, por dos veces dentro del término de quince días.
- Pasado el plazo de diez días después de la última notificación, el Consejo de Transformación Agraria, emitirá dictamen sobre las propuestas presentadas.
- Se practica el avalúo.
- Cumplidos los requisitos, el Ejecutivo por conducto del Ministerio de Gobernación, emitirá el acuerdo respectivo.

6- DE LA HIPOTECA AGRARIA:

(Artículos 80 y 91 del Decreto No. 1551)

El artículo 80 del Decreto número 1551 establece: "Los inmuebles otorgados en patrimonio familiar agrario, no responderán de las obligaciones particulares del titular. Salvo las contraídas previa autorización del Instituto y las que se deriven de obligaciones alimenticias del adjudicatario. Mediante autorización del Instituto podrán constituirse obligaciones con garantía real o pignoración de cosechas particularmente para explotación de los bienes que integran el patrimonio familiar agrario o inversión de fondos para adquisición de los bienes necesarios para el desarrollo de este patrimonio. Con la presentación de los documentos pertinentes, estas autorizaciones se tramitarán y resolverán a la mayor celeridad.

- a- Se inicia el trámite con la presentación de la solicitud inicial, la cual va directamente al Departamento Legal para que se emita la resolución correspondiente, ya que las tareas de investigación sobre el estado de la parcela corresponden al BANCO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO (BANDESA) o cualquier otro Banco del sistema (artículo 88 del Decreto número 1551), para establecer la cantidad por la cual se otorgará la hipoteca.
- b- Ya con la autorización, BANDESA u otro Banco del sistema autoriza el préstamo que se hará constar en escritura pública, misma que se debe registrar en el Registro de la Propiedad correspondiente.
- c- Por éste y todos los trámites relacionados con tierras otorgadas por el INTA, no se pagará ningún impuesto directo, siempre que su monto no exceda de cinco mil quetzales (Q.5,000.00), tal y como lo establecen los artículos 88, 89, 92, 122 y 123 de la Ley de Transformación Agraria.

7- DEL ARRENDAMIENTO:

(Artículos 134 inciso a) y 142 al 146 de la Ley de Transformación Agraria, Decreto 1551).

Podrán arrendarse las tierras propiedad de la Nación que no estén destinadas a Zonas de Desarrollo Agrario o lotificaciones rústicas, dándolas a particulares en forma total o parcial.

- Se presenta la solicitud, haciendo constar las razones por las cuales se necesita el arrendamiento.
- y el INTA dicta la resolución respectiva, estableciendo el valor del arrendamiento y el tiempo de duración.

También se establece en el Decreto número 1551 el arrendamiento de las fincas nacionales que no estén contempladas dentro de las Zonas de Desarrollo Agrario (ver el procedimiento descrito en caso de permuta, con anterioridad) y el arrendamiento de tierras de propiedad privada (artículos del 142 al 146 del Decreto número 1551).

8- DIVISION DE UN PATRIMONIO FAMILIAR AGRARIO: (Artículos 76, 78 y 95 del Decreto número 1551)

Se considera que cada patrimonio familiar agrario forma una unidad jurídicamente indivisible, inalienable e inembargable, sin embargo podrá pedirse su división si cada fracción reúne los requisitos para poder constituirse en patrimonio familiar agrario y cada

adquiriente reúne los requisitos para ser beneficiario de la transformación agraria, pues no se autorizarán fracciones a nombre del mismo adjudicatario; también puede autorizarse la división entre herederos, siempre y cuando las extensiones fraccionadas tengan un área no menor de veinte hectáreas.

- a- Los solicitantes se dirigirán por escrito ante el Presidente del Instituto, enviando un memorial al adjudicatario del bien pidiendo la división y exponiendo sus razones; y otro memorial, el o las personas que resultarán favorecidas con la fracción o fracciones a desmembrarse, pidiendo la división y aceptando la misma.
- b- Los beneficiarios con la división deben presentar su expediente de calidades completo, porque se trata de primera solicitud.
- c) El Instituto se encargará inicialmente de estudiar el expediente, poniendo énfasis en que los futuros beneficiarios llenen los requisitos exigidos por la ley y en que el patrimonio permita la división solicitada, para tal efecto pedirá a la Sección de Agrimensura el levantamiento topográfico y a la Sección de Cálculo y Diseño, a través del Departamento de Ingeniería, el plano correspondiente para corroborar si es factible la división. d- Luego Asesoría del Consejo fracciona la escritura de desmembración y tramita su registro y operaciones inherente.
- e- Para que el Departamento Legal, emita la resolución de adjudicación correspondiente.

7- DONACION DE FINCAS DE PROPIEDAD PRIVADA A FAVOR DE TRABAJADORES AGRICOLAS, MOZOS COLONOS O CAMPESINOS:

(artículos 100,101,102 y 103 del Decreto No. 1551)

Cualquier propietario de fincas rústicas que desee donarlas en forma de patrimonio familiar, se dirigirá por escrito ante el Presidente del INTA, expresando su propósito e indicando los datos necesarios. Si la oferta se hiciera verbalmente, se autorizará acta detallada. Estas donaciones tendrán carácter irrevocable.

El Instituto hará los estudios necesarios a efecto de considerar si el propósito es beneficioso, y de serlo proporcionará el auxilio técnico gratuito para que se realice el proyecto de parcelación y planos, y se procederá a la adjudicación beneficiando a las personas que con el donante se convinieren.

Será requisito necesario que las fincas estén libres de gravámenes, anotaciones o limitaciones, salvo las servidumbres, pero si existiere alguna carga, el Intituto podrá autorizar la donación si considera que no se opone a los fines perseguidos.

Las escrituras traslativas de dominio podrán ser otorgadas directamente a favor de los beneficiarios, o si el propietario prefiere pueden inscribirse previamente a favor del Instituto, para que sea éste quien otorgue las escrituras, las que deberán ser autorizadas por el Escribano de Gobierno o por el Notario que elija el donante, quien en este último caso pagará los honorarios respectivos.

10- DE LA AUTORIZACION A PROPIEDAD PRIVADA DE UN FUNDO OTORGADO POR EL INTA:

(Decreto número 54-92 del Congreso de la República)

De conformidad con este Decreto, todos los bienes que tengan mas de diez años de haber sido adjudicados por el INTA y que estén totalmente cancelados / con título definitivo, podrán ser solicitados en propiedad privada o sea que salgan de la tutela del INTA. Debiendo seguir el siguiente procedimiento:

- a- El adjudicatario dirigirá un memorial al Presidente del INTA, solicitando se autorice que el fundo salga de la tutela del INTA para convertirse en finca de propiedad privada.
- b- En el INTA se analiza el expediente y si llena los requisitos exigidos es enviado al Departamento Legal y Asesoría Jurídica.
- c- El Departamento Jurídico emite la resolución correspondiente.

11- DE LA RECUPERACION DE UNA PARCELA O LOTE POR FALLECIMIENTO, CUANDO NO EXISTEN HEREDEROS LEGALES.

El artículo 96 del Decreto número 1551 establece: "En el caso de no existir herederos legales del causante, los bienes que constituyen el patrimonio familiar volverán a ser propiedad del Instituto y éste podrá transferirlos a otra persona que llene los requisitos exigidos por esta ley".

- a- Al conocerse de un caso en que el adjudicatario no hubiera dejado herederos legales, el expediente formado se cursará a la oficina Regional o Sub-

- regional correspondiente, para establecer si en el lugar no se conocen herederos, así como también se solicitará un informe del Alcalde jurisdiccional para establecer con mayor seguridad este extremo.
- b) Luego por intermedio de la Unidad Coordinadora de Oficinas Regionales, el expediente es enviado al Departamento Legal para la emisión de la resolución que mande recuperar el fundo a favor del Estado.
 - c) Si únicamente se tenía título provisional, el trámite es interno; pero si existía título definitivo inscrito en el Registro de la Propiedad, en la resolución se ordena inscribir en el Registro correspondiente, el fundo a nombre del Estado.

12- ADJUDICACION DE BIENES INSCRITOS A NOMBRE DE PERSONA INDIVIDUAL O JURIDICA:

(Disposiciones Transitorias Artículo 28,29 y 30 del Decreto No. 27-80)

"Los bienes raíces inscritos en el Registro de la Propiedad a nombre de persona individual o jurídica, cuya existencia o la de sus herederos legales sea imposible demostrar y legitimar, que actualmente estén poseidos y explotados en forma comunitaria, podrán inscribirse en la misma forma comunitaria a favor de las personas individuales que la posean".

Debiendo seguir un procedimiento específico y cumplir con los requisitos de todo sujeto de adjudicación de un proceso de transformación agraria.

- a) Solicitud escrita de los interesados dirigida al Presidente del INTA, acompañando todos los documentos y pruebas relacionadas con el caso.
- b) Expediente de calidades de los interesados.
- c) Si el INTA considera la posibilidad de adjudicación, oír a la Municipalidad de la jurisdicción en que se encuentre el inmueble.
- e) También dará audiencia al Ministerio Público.
- f) Con la opinión favorable y requisitos cumplidos. dictará resolución aprobando las diligencias y para los efectos de la inscripción registral a favor de la Nación elevará la escritura pública a través del Escribano de Cámara, previa publicación del edicto en el Diario Oficial.
- g) El Registro de la Propiedad operará la inscripción a nombre de los adjudicatarios, en base al testimonio de la escritura pública que le envíe el Instituto.

Toda inscripción registral se hará sin perjuicio de terceros de igual o mejor derecho. El plazo de

impugnación será de cinco años, contados a partir de la fecha en que se inscriba en el Registro de la Propiedad.

13- ADJUDICACION EN FORMA COLECTIVA DE FINCAS INSCRITAS
A FAVOR DEL ESTADO:
PATRIMONIOS AGRARIOS COLECTIVOS.

(Artículo 77 del Decreto No. 1551, reformado por el artículo 12 del Decreto No. 27-80)

Los patrimonios agrarios colectivos, como empresas agrícolas de producción, podrán conformarse, cuando las condiciones sociales, grados de unidad, régimen de vida, terreno, región y cualquier otro factor socio-económico lo permitan, y cuando:

- a) El titular sea una cooperativa de trabajadores de campo.
- b) Los beneficiarios constituyan una colectividad de campesinos, que puedan explotar la tierra comunitariamente.
- c) Cuando coexistan propiedad individual de alguno de los elementos del patrimonio familiar con propiedad colectiva respecto de otros.

Esta forma de adjudicación -PAC- también debe llenar los mismos requisitos establecidos para ser titular de un patrimonio familiar individual, siendo sus derechos idénticos y serán entregados en forma comunitaria, dándose preferencia a las cooperativas. Debiéndose seguir el siguiente procedimiento:

- a) Presentar la solicitud inicial de preferencia en la Oficina Regional o Sub-regional correspondiente, para proceder a investigar si el área se encuentra ocupada o no, en caso afirmativo se factionará la nómina de los jefes de familia; extensión y clases de cultivos; tiempo aproximado de vivir y trabajar en el área; accesibilidad y topografía del terreno; conformación de un croquis del lugar con nombres usuales o registrales de los colindantes y linderos de carácter natural (accidentes geográficos); identificación registral del inmueble si lo hubiere y otros.
- b) La Coordinadora de Oficinas Regionales agrega sus antecedentes.
- c) La Sección de Catastro verifica si el área es nacional o privada.
- d) El Departamento Legal y Asesoría Jurídica emite opinión, si es tierra nacional lo envía al Departamento de Ingeniería para considerar lo relacionado con el plano, si es tierra de propiedad

- privada buscará el mecanismo correspondiente para su adjudicación, bien buscando una donación o realizando los trámites para registrar a nombre del Estado, por ejemplo.
- e) Si es tierra nacional, la Sección de Agrimensura efectuará el levantamiento topográfico. Cálculo y Diseño el plano respectivo y Agrología el estudio agrológico.
 - f) Se envía el expediente a la Dirección General de Bosques y Vida Silvestre (DIGEBOS) para que emita dictamen.
 - g) Luego la Asesoría del Consejo emite opinión y lo envía a consideración del Consejo Nacional de Transformación Agraria, donde se fija precio y forma de adjudicación.
 - h) El Jefe del Departamento de Ingeniería procede a firmar los planos, para que la Asesoría del Consejo faccione la escritura y tramite su registro y operaciones inherentes; La Sección de Contabilidad realiza la apertura contable, Control de Títulos opera el kardex respectivo y Catastro y Cálculo y Diseño anotan los datos registrales.
 - i) La Sección de Beneficiarios envía el expediente al delegado Regional o Sub-regional, para que realice el censo; luego el Delegado de la Sección de Cobros ejecuta el cobro de no menos del 10% del valor total y extiende el respectivo recibo.
 - j) Ya en las Oficinas Centrales, el Departamento Legal emite la resolución que ordena a la Sección de Títulos, la elaboración de los mismos (provisionales o definitivos).
 - k) Por último la Presidencia programa juntamente con la Sección de Relaciones Públicas, la entrega de los mismos.

CONFORMACION DE LAS EMPRESAS CAMPESINAS ASOCIATIVAS:

(Decreto Ley número 67-84)

De conformidad con el artículo 2o. de este Decreto, Empresa Campesina Asociativa es la formada por campesinos beneficiarios del proceso de transformación agraria, constituidos en una colectividad, bajo una gestión común para explotar directa y personalmente la tierra, en forma eficiente y racional, aportando su trabajo, industria, servicios u otros bienes, con el fin de mejorar los sistemas de producción en el campo, satisfacer sus propias necesidades, comercializar, transformar o industrializar sus productos y distribuir

en forma proporcional a sus aportes, las utilidades o pérdidas que resulten en cada ejercicio contable..."

Estas empresas tienen personalidad jurídica, se integrará con un mínimo de diez miembros, debiendo anteponer a su nombre las siglas E.C.A., se constituyen por iniciativa de los beneficiarios o como consecuencia de la promoción que realice el INTA, aunque en el artículo 87 de dicho decreto se ordena que todos los patrimonios agrarios colectivos se acojan a los lineamientos de las E.C.A., que a mi criterio éstas bienen a ser empresas con características de cooperativas y sociedades, pues gozan de normas y estatutos que cumplir y reglamentos que respetar.

Las E.C.A. a su vez, pueden constituirse en Federaciones y Confederaciones.

Para la conformación de una ECA se sigue el procedimiento siguiente:

- 1) Se elabora un plan de producción en base al estudio agrológico, en coordinación con la Sección de Organización y Desarrollo, quien a su vez elabora el anteproyecto de estatutos (con ayuda de la comunidad) y lo envía al Registro de Empresas Campesinas, acompañando el inventario correspondiente.
- 2- En el Registro de las ECA, se revisa el anteproyecto mismo que es enviado a la Sección de Organización y Desarrollo, a efecto de enmendar o certificar los estatutos.
- 3- Regresa al Registro de las ECA para que se emita el dictamen respectivo.
- 4- Con opinión del Abogado Asesor, se someten los estatutos a consideración del Consejo Nacional de Transformación Agraria.
- 5- En la Sección de Organización y Desarrollo se agrega el censo elaborado por la Sección de Beneficiarios, para la elaboración del acta constitutiva, integrándose el expediente con:
 - Acta constitutiva.
 - Inventario inicial.
 - Estatutos y,
 - Plan de producción.
- 6- Posteriormente el expediente se cursa a DICA para su revisión y si está completo y correcto lo envía al Registro de Empresas Campesinas Asociativas, para su inscripción.

14- ADJUDICACION DE LOTIFICACIONES:

(Artículos 124, 125 y 126 del Decreto No. 1551)

"Los terrenos de que pueda disponer el Instituto y que por su extensión, situación próxima a centros urbanos o cualquiera otra circunstancia no sean apropiados para el establecimiento de patrimonios familiares, podrán ser destinados por el Instituto para la entrega a campesinos en lotes de menor extensión a la señalada para los patrimonios familiares..."

El beneficiario debe llenar todos los requisitos exigidos en la ley de la materia que las rige, gozando también de todos los beneficios. Para su creación debe seguirse el siguiente procedimiento:

- 1) Se inicia el expediente con la solicitud dirigida al Presidente del INTA y presentada en la Oficina Regional o Sub-regional correspondiente, en donde debe investigarse:
 - Si el área se encuentra ocupada, en caso afirmativo se elaborará una nómina de jefes de familia.
 - Extensión y mejoras si las hubiera.
 - Tiempo aproximado de vivir en el lugar.
 - Accesibilidad y topografía del terreno.
 - Croquis del lugar citando las colindancias y linderos de carácter natural.
 - Identificación registral del fundo, si lo hubiere.
- 2- El expediente es enviado, por intermedio de la Unidad Coordinadora de Oficinas Regionales, a la Sección de Catastro para que recabe la información registral y elabore la agrupación y ubicación preliminares. asimismo verificará si el área es o no nacional.
- 3- El Departamento de Ingeniería lo envía a la Sección de Agrimensura para que se realice el levantamiento topográfico respectivo y, a la Sección de Cálculo y Diseño para que ejecute el ploteo y elabore el plano.
- 4- Luego La Primera Vice-presidencia lo revisa para que, previa opinión del Abogado Asesor, el Consejo Nacional de Transformación Agraria apruebe la unificación y/o desmembración de las fincas y determine la forma y el área de adjudicación, fijando de una vez el precio de cada inmueble.
- 5- Entonces procede la firma de los planos por el Jefe de Ingeniería, y la elaboración de los títulos respectivos.
- 6- La Presidencia del INTA programa la entrega de los títulos, juntamente con la Sección de Relaciones Públicas.

Asimismo los particulares también podrán realizar parcelaciones en sus fincas, para otórgarlas a campesinos en forma de lotes; dicha autorización debe ser emitida por el INTA.

PROCEDIMIENTOS ESPECIFICOS:

Para tierras ubicadas en el Departamento de El Petén.

1- ADJUDICACION A PERSONA INDIVIDUAL:

(Artículo 27 del Decreto 38-71 y
23 del Reglamento)

Es esta la forma mas sencilla para solicitar la tierra, pero debe tenerse especial cuidado en que el expediente de calidades se encuentre completo y correcto. puede presentarse en las oficinas centrales del INTA, específicamente en la Secretaria de la Comisión de Tierras de El Petén o bien en la Región VIII ubicada en Santa Elena-Petén; para que una vez estudiado siga el trámite interno.

2- ADJUDICACION A EMPRESAS AGROPECUARIAS Y FORESTALES:

(Artículo 28 del Decreto 38-71 y 26 del Reglamento)

El artículo 17 del Decreto Legislativo 38-71 establece: También pueden ser beneficiarios en la adjudicación de tierras de El Petén, las personas jurídicas cuyo capital pertenezca en un cien por ciento a personas que reúnan los requisitos exigidos por la ley; debiendo tomar en consideración lo siguiente:

a) DE LA PRIMERA SOLICITUD:

Debe hacerse en memorial dirigido a la Comisión de Tierras de El Petén, poniendo especial énfasis en:

- La identificación del fundo, número de la parcela, nombre del proyecto, acceso, extensión.
- Datos de identificación personal del representante legal de la empresa y el lugar exacto para recibir notificaciones.
- Petición concreta, manifestando conocer los requisitos que se establecen en la ley.
- Lugar y fecha.
- Firma del representante legal de la empresa.

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑARSE A LA SOLICITUD

(Artículo 26 del Reglamento de la Ley de adjudicación, tenencia y uso de tierras de El Petén).

- Acreditar la personería con que se actúa.
- Acompañar fotocopia autenticada del acta

constitutiva de la empresa, la que debe estar debidamente registrada en el Registro Mercantil y donde se compruebe que la tierra será destinada a actividades agropecuarias y forestales, de conformidad con la ley. (22).

De aquí en adelante se inician los trámites internos, tal y como se enumeró en lo relacionado con los trámites en las oficinas regionales.

3- CANCELACION DE LOS DERECHOS DE ADJUDICACION DE TIERRAS DE EL PETÉN.

Artículo 48 (Capítulo V, Disposiciones Generales) del Decreto 38-71, modificado por el Decreto 48-72 ambos del congreso de la República y 58 del Reglamento, estableciéndose dos casos que motivan la cancelación:

- Por violación a las disposiciones legales que regulan la entrega de tierras en el Departamento de El Petén.
- Por incumplimiento a las condiciones que les sean impuestas para su adjudicación.

Las consecuencias a la pérdida son:

- Cancelación de los derechos.
- Pérdida a favor del Estado de la cantidad que ya se hubiera pagado sobre el valor del fundo, así como de todas las mejoras introducidas, a guisa de indemnización por los daños y perjuicios que el incumplimiento ocasiona.

Asimismo el Acuerdo Gubernativo 2-73 del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, en su artículo 58, clasifica y determina las causales que dan lugar a la rescisión de las adjudicaciones en propiedad y arrendamiento, mismas que se toman en consideración y son las siguientes:

- El incumplimiento de las obligaciones contraídas de conformidad con la ley y sus reglamentos.
- Constituirse en elemento disociador dentro de las áreas de desarrollo y observar conducta que ponga en peligro la convivencia pacífica de los vecinos.
- Falta de pago de una anualidad, sin que previamente se haya acreditado ante la Comisión

(22) Acuerdo gubernativo 2-73.

de Tierras de El Petén, las causas que justifiquen el atraso.

- Que el adjudicatario renuncie expresamente a los derechos adquiridos conforme a la ley y el reglamento respectivo.
- Abandonar las tierras adjudicadas durante un tiempo superior a seis meses, aún en el caso que las anualidades se encuentren al día. Se entiende también por abandono el hecho de no tomar posesión de la tierra adjudicada en el tiempo estipulado, o tomarla para otro concepto, o simplemente no laborarla.

PROCEDIMIENTO:

- 3.1 Se inicia el trámite de oficio o mediante memorial presentado por parte interesada.
- 3.2 Se realiza una inspección real y física del fundo de mérito para informar, qué personas viven y trabajan en el fundo, bajo qué título lo hacen, tiempo de hacerlo, estado legal de la parcela, clase y extensión de cultivos existentes, mejoras de carácter permante y temporal, clase y cantidad de animales e identificación del fierro, croquis del lugar, extensión, colindancias reales y registrales, acceso detallado del fundo, descripción de accidentes geográficos y otros que se considere necesarios y convenientes.
- 3.3 Se determina la situación contable de la parcela.
- 3.4 Luego la Delegación del Departamento Legal y Asesoría Jurídica, analiza si el adjudicatario a incurrido en causal de cancelación, para darle audiencia por el plazo de treinta días, contados a partir del día de la notificación al interesado; si no se contesta la audiencia o resuelve la causal que motivó tal medida, se nombra un Inspector Agrario para que constate el abandono con audiencia y noticia al Síndico Municipal jurisdiccional.
- 3.5 Se envía el expediente a la Secretaría Ejecutiva de la Comisión de Tierras de El Petén en Guatemala, para que emita resolución y lo remita a firma de la Comisión de Tierras de El Petén.
- 3.6 Se devuelve el expediente a la Regional para su notificación y utilización de los recursos permitidos de conformidad con la ley. Una vez firme la resolución, se procede a inscribir el

fundo a favor de La Nación, bastando para el efecto acompañar a la certificación de la resolución respectiva la solicitud de la Comisión de Tierras de El Petén.

4- CESION DE DERECHOS:

"En los casos de traspaso de derechos, únicamente podrá autorizarse en favor de personas que reúnan los requisitos establecidos, para ser beneficiario..." Artículo 21 inciso a) último párrafo de la Ley de Adjudicación, Tenencia y Uso de la tierra de El Petén y 42 del Reglamento.

Vamos a enumerar las variantes que tiene con relación a una adjudicación simple:

- a- El memorial de solicitud debe contener todos los requisitos y además, tener las firmas legalizadas del cedente y su cónyuge o mujer de hecho, como constancia de su anuencia para la autorización de la cesión;
- b- Exposición detallada de los motivos que originan tal determinación y que motivan la autorización para ceder.
- c- Si la parcela se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad, es indispensable acompañar la correspondiente certificación.
- d- Si se diera el caso de cesiones múltiples sobre un mismo fundo, se mantiene el derecho del primer cedente al último cesionario; y si no se encuentra el primer cedente se le cancelan los derechos y la solicitud se tramita como adjudicación.
- e- Pueden cederse derechos hereditarios, previa declaración de heredero para autorizar la cesión.
- f- En caso de cesión de derechos en las tenencias provisionales de tierra, el cedente debe renunciar a sus derechos por medio de memorial con firmas autenticadas por Notario, de conformidad con lo establecido en el inciso d) del artículo 58 del Acuerdo Gubernativo 2-73.

El cesionario debe cumplir con todos los requisitos exigidos para una primera adjudicación y, a partir de este momento se inician los trámites internos en la Región VIII.

5- SUCESION HEREDITARIA:

(Artículo 45 del Decreto 38-71 ; artículo 3o. inciso n) y 28 del Reglamento, Acuerdo gubernativo 2-73).

Como se estableció con anterioridad, en cada memorial de cualquier solicitud es necesario que se designe a una persona beneficiaria, con el objeto de evitar el fraccionamiento irracional de parcelas por las divisiones de la propiedad, pero éste beneficiario debe indemnizar a los demás herederos legales con el valor de los derechos que les corresponderían en la sucesión, debiendo suscribir un acta notarial para manifestar su conformidad con la sucesión hereditaria. Para el efecto se sigue el siguiente procedimiento (Artículo 45 del Decreto 38-71):

a: MEMORIAL DE SOLICITUD:

El cual debe llenar todos los requisitos descritos con anterioridad, manifestándose especialmente que todos los herederos renuncian a su derecho para que él sea el único heredero.

b: REQUISITOS QUE DEBEN ACOMPAÑARSE:

- Certificación de la partida de defunción del adjudicatario.
- Certificación del Registro de la Propiedad, en caso estuviera inscrito el bien.
- Certificación de la partida de nacimiento del solicitante.
- Fotocopia de la Cédula de Vecindad del interesado.
- Acta Notarial por medio de la cual se hace constar la renuncia de los demás herederos, a favor de uno sólo.

El siguiente paso se realiza con el trámite interno establecido, hasta llegar a su adjudicación.

Cualquier caso no previsto, será remitido a la Secretaría Ejecutiva, para que lo someta a consideración de la Comisión de tierras de El Petén, la que deberá resolver sobre el asunto de que se trate.

CONCLUSIONES:

- 1- Deben elaborarse manuales de procedimientos para la adjudicación de tierras otorgadas por el INTA, tanto en El Petén como en el resto de departamentos, incluyendo plazos para la ejecución de actividades en cada una de las oficinas que tengan intervención en la adjudicación de tierras.
- 2- Asimismo debe deducirse responsabilidades e imponerse sanciones, a los empleados que no cumplan con los plazos establecidos.
- 3- Para la ejecución de actividades en el área rural, es necesario dotar de equipo completo y viáticos considerables a los trabajadores del INTA, para que su labor se realice en tiempo y con eficiencia.
- 4- Es necesario instruir y concientizar a los empleados del INTA, sobre la administración de la justicia social agraria, especialmente a los empleados de las Regiones y Sub-regiones, a efecto de agilizar los trámites, servir cordialmente a los campesinos, aplicar correctamente las leyes y darle la razón social a la transformación agraria que se ha comercializado.
- 5- De igual manera es conveniente que los campesinos tengan acceso por escrito, sobre la documentación que deben reunir para completar sus expedientes, con el objeto de ahorrarles tiempo y dinero en los viajes que tienen que hacer a cada Región o Sub-región para una simple pregunta, y hacer énfasis en que los trámites de la transformación agraria se realizan en forma gratuita.

BIBLIOGRAFIA:

AID/WASHINGTON:

Tierra y trabajo en Guatemala, una evaluación.
Guatemala, Ediciones Papiro. 1982.

ALDANA PINEDA, JORGE LEONEL:

Necesidad reglamentaria de los procedimientos
administrativos de los Patrimonios Familiares Agrarios;
las impugnaciones pertinentes y el Contencioso
Administrativo, especializado por materia.
Tesis de graduación. USAC. 1983.

CHICAS HERNANDEZ. RAUL.

Apuntes de Derecho Administrativo.
Editorial Artemis. Guatemala. 1987.

DE LEON CUELLAR, ROLANDO RENE:

Importancia del impuesto sobre tierras ociosas en
Guatemala.
Tesis de graduación. USAC. 1989.

DICA/INTA.

Patrimonio Agrario Colectivo. 1982.
Instituto Nacional de Transformación Agraria. Guatemala.

GUEVARA PADILLA, ROOSEVELT:

Relevancia de la expropiación forzada por tierras
ociosas en Guatemala.
Tesis de graduación. USAC. 1989.

MELINI SALGUERO, EDWIN OTONIEL:

Los Procedimientos Administrativos Agrarios en
Guatemala.
Tesis de graduación. USAC. 1982

PAREDES LEONARDO, SERGIO TULIO:

La Sucesión Hereditaria en la legislación agraria
guatemalteca.
Tesis de graduación. USAC. 1984.

VILLATORO SHACK, LUIS FERNANDO.

Justicia en el agro guatemalteco a través de tribunales
especiales.
Tesis de graduación. USAC. 1990.

DICCIONARIOS:

CABANELLAS, GUILLERMO;
Diccionario enciclopédico de Derecho usual. Editorial
Heliasta. S.R.L. 1979. Buenos Aires-Argentina.

Diccionario Océano de la Lengua Española. tomo I.
Ediciones Océano S.A. Barcelona-España.

OSORIO, MANUEL.
Diccionario de Ciencias Jurídicas. Políticas y Sociales.
Editorial Heliasta, S.R.L. Argentina.

LEGISLACION VIGENTE:

- CONSTITUCION POLITICA DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA.
Decretada el 31 de mayo de 1985.
- DECRETO LEY 106, CODIGO CIVIL. 1963.
- DECRETO LEY 107, CODIGO PROCESAL CIVIL Y MERCANTIL,
1963.
- LEY DE TRANSFORMACION AGRARIA: 1962. DECRETO 1551,
CONGRESO DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA.
- DECRETO 12-72. CONGRESO DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA.
- DECRETO 27-80. CONGRESO DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA.
(Creación de Los Patrimonios Agrarios Colectivos).
- DECRETO 60-70. CONGRESO DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA.
(Creación de Zonas de Desarrollo Agrario).
- DECRETO LEY 67-84. LEY DE EMPRESAS CAMPESINAS
ASOCIATIVAS (ECAS).
- DECRETO 2-89. LEY DEL ORGANISMO JUDICIAL.
- DECRETO 1881, LEY DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.
- DECRETO 1-86, LEY DE AMPARO, EXHIBICION PERSONAL Y DE
CONSTITUCIONALIDAD.
- DECRETOS LEGISLATIVOS 38-71 Y 48-72: LEY DE
ADJUDICACION, TENENCIA Y USO DE TIERRAS DE EL PETEN.
- ACUERDO GUBERNATIVO 367-90 (Liquidación del FYDEP y
autorización al INTA para que ejecute la ley).
- Acuerdo Gubernativo 2-73 (Reglamento de la Ley de
adjudicación, tenencia y uso de tierras de El Petén).
- Acuerdo Gubernativo 453-88.
- Acuerdo Gubernativo 454-88. Comisión Nacional de
Tierras.
- CERTIFICACION DEL PUNTO 3o. DEL ACTA 94-90 DE LA
SESION CELEBRADA POR EL CONSEJO NACIONAL DE
TRANSFORMACION AGRARIA DEL 25 DE OCTUBRE DE 1990.