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

ANALISIS SOBRE LA PROBLEMATICA DE LAS INVASIONES DE LAS FINCAS RURALES Y LA REGULACION JURIDICA DE LA PROPIEDAD PRIVADA EN GUATEMALA.

TESIS
Presentada a la Honorable Junta Directiva de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de san Carlos de Guatemala

POR

CARLOS HUMBERTO AGUILAR CABRERA

Al conferirsele el Grado Académico de

LICENCIADO EN CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES

y los Títulos Profesionales de

ABOGADO Y NOTARIO

Guatemala, Septiembre de 1995.

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Biblioteca Central

04
T(1890)

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

JUNTA DIRECTIVA DE LA
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES

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. Edgar Orlando Najarro Vásquez
VOCAL V:	Br. Carlos Leonel Rodríguez Flores
SECRETARIO:	Lic. Carlos Humberto Mancio Bethancourt

NOTA: "Unicamente 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.

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Biblioteca Central

Lic Juan Carlos López Pacheco
ABOGADO Y NOTARIO
COLEGIADO 3342

24/1-95

Guatemala, 20 de julio de 1,995

FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES
SECRETARIA
26
RECIBIDO
Hora 14
OFICIAL

Señor Decano
Facultad de Ciencias Jurídicas y
Sociales de la Universidad
de San Carlos de Guatemala,
Lic. Don Juan Francisco Flores Juárez
Ciudad.

Señor Decano:

Conforme providencia de esa decanatura de fecha 1 de marzo de 1995, y en mi calidad de asesor de Tesis de Grado del Bachiller Carlos Humberto Aguilar Cabrera, me permito dictaminar de la siguiente manera:

Al trabajo en mención se le hicieron ciertas modificaciones, que a mi criterio considere convenientes, las cuales fueron atendidas e incorporadas al referido trabajo de Tesis.

La Tesis que se me permitiera asesorar, y de común acuerdo con el sustentante, quedo intitulada **ANÁLISIS SOBRE LA PROBLEMATICA DE LAS INVASIONES DE LAS FINCAS RURALES Y LA REGULACION JURÍDICA DE LA PROPIEDAD PRIVADA EN GUATEMALA**, resulta de sumo interés, por cuanto que el mismo es de actualidad y de importancia social

En virtud de lo anterior, considero que dicho trabajo de tesis, llena lo requisitos minimos que el reglamento de la materia exige y puede ser discutido en Examen Público correspondiente.

Atentamente:

LIC. JUAN CARLOS LÓPEZ PACHECO
ASESOR

Juan Carlos López Pacheco
ABOGADO Y NOTARIO

7a. AVE. 1-20, ZONA 4
EDIFICIO TORRE CAFE OF. 104

TELS.: 315375 - 718935
GUATEMALA, C. A.

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA

FACULTAD DE CIENCIAS
JURIDICAS Y SOCIALES
Ciudad Universitaria, Zona 12
Guatemala, Centroamérica

DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES; Guatemala, dos de agosto de mil novecientos noventa y cinco. ----------

Atentamente pase al Lic. ROBERTO SAMAYOA, para que proceda a revisar el trabajo de tesis del Bachiller CARLOS HUMBERTO AGUILAR CABRERA y en su oportunidad emita el dictamen correspondiente. ----------

FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES
DECANATO
GUATEMALA, C. A.

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

Guatemala, 4 de Septiembre de 1995.-

FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES
SECRETARIA
-5 SET. 1995
Hora: 12:40
OFICIAL

Señor Decano

Facultad de Ciencias Jurídicas y
Sociales de la Universidad de
San Carlos de Guatemala.
Licenciado: Juan Francisco Flores Juárez.

Tengo el honor de dirigirme a usted; en mi carácter de Revisor del trabajo de tesis del Bachiller Carlos Humberto Aguilar Cabrera, denominado ANALISIS SOBRE LA PROBLEMATICA DE LAS INVASIONES DE FINCAS RURALES Y LA REGULACION JURIDICA DE LA PROPIEDAD PRIVADA EN GUATEMALA, le manifiesto lo siguiente: el trabajo de por sí reviste mucha importancia, pues llega a analizar uno de los problemas más grandes de nuestro medio, recoge opiniones del autor de gran relevancia, dicho trabajo reúne los requisitos para ser aprobado, motivos por los cuales dictamino, que es aceptado y procede el examén público correspondiente.-

Con mi más alta consideración y respeto, aprovecho la oportunidad para suscribirme como su atento y seguro servidor

ROBERTO SAMAYOA
ABOGADO Y NOTARIO
COL. No. 1717

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA

FACULTAD DE CIENCIAS
JURIDICAS Y SOCIALES
Ciudad Universitaria, Zona 12
Guatemala, Centroamérica

DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES; Guatemala, seis de septiemhre de mil novecientos noventa y cinco. ----------

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis del Bachiller CARLOS HUMBERTO AGUILAR CABRERA intitulado "ANALISIS SOBRE LA PROBLEMATICA DE LAS INVASIONES DE FINCAS RURALES Y LA REGULACION JURIDICA DE LA PROPIEDAD PRIVADA EN GUATEMALA". Articulo 22 del Reglamento para Exámenes Técnico Profesional y Público de Tesis. ----------

alh

FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES
DECANATO
GUATEMALA, C. A.

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

DEDICATORIA:

Dedico esta tésis a:

María Flérida

Karla Lissette

Flérida Lorena

Carlos Alberto

Baluartes de mi faena

La Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
de la Universidad de San Carlos de Guatemala

SUMARIO

ANALISIS SOBRE LA PROBLEMATICA DE LAS INVASIONES DE FINCAS RURALES Y LA REGULACION JURIDICA DE LA PROPIEDAD PRIVADA EN GUATEMALA:

PRIMERA PARTE

I. INTRODUCCION

CAPITULO I

1.- TENENCIA Y PROPIEDAD DE LA TIERRA EN GUATEMALA

2.- LA SITUACION ACTUAL DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN GUATEMALA

3.- EL DERECHO DE PROPIEDAD

a) Definición

b) Modos de adquirir la propiedad

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Biblioteca Central

CAPITULO II

4.- FORMAS DE TENENCIA DE LA TIERRA EN GUATEMALA

A) El Latifundio

B) El Minifundio

C) Las Cooperativas Agrícolas

D) El Arrendamiento

5.- LAS INVASIONES DE FINCAS Y EL CARACTER USURPATORIO DE LAS MISMAS:

a) Algunas causas que las propician

1- Causas Históricas

2- Causas Socio-Económicas

b) La posesión de la tierra mediante el hecho de la Invasión

c) Efectos de las Invasiones en la Productividad Agrícola

CAPITULO III

6.- LA PROPIEDAD PRIVADA Y EL ESTADO DE DERECHO

a) El derecho a la propiedad privada

b) La aplicación de la norma jurídica como medio de resguardar el derecho a la propiedad privada

c) La consolidación del Estado de Derecho

II.- CONCLUSIONES

III.- RECOMENDACIONES

IV.- BIBLIOGRAFIA

CAPITULO III

6.- LA PROPIEDAD PRIVADA Y EL ESTADO DE DERECHO

a) El derecho a la propiedad privada

b) La aplicación de la norma jurídica como medio de resguardar el derecho a la propiedad privada

c) La consolidación del Estado de Derecho

II.- CONCLUSIONES

III.- RECOMENDACIONES

IV.- BIBLIOGRAFIA

I N D I C E

Pag.

INTRODUCCION 1

CAPITULO I

1. TENENCIA Y PROPIEDAD DE LA TIERRA EN GUATEMALA 1

2. SITUACION ACTUAL DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN GUATEMALA 5

3. EL DERECHO DE PROPIEDAD

a) Definición 20

b) Modos de adquirir la prppiedad 22

-La Posesión 22

-La Ocupación 24

-La Usucapión 25

-La Accesión 27

-La Sucesión Hereditaria 27

-La Donación 28

-Adquisiciones Contractuales

-La Compra-Venta 29

-La Permuta 29

CAPITULO II

4. FORMAS DE TENENCIA DE LA TIERRA EN GUATEMALA

a) El Latifundio 31

b) El Minifundio 33

c) Las Cooperativas Agrícolas 34

d) El Arrendamiento 37

5. LAS INVASIONES DE FINCAS Y EL CARACTER USURPATORIO DE LAS MISMAS

a) Algunas causas que las propician 39

-Causas Históricas 40

-Causas Socio-económicas 43

b) La Posesión de la tierra mediante el hecho de la Invasión 45

c) Efectos de las Invasiones en la productividad agrícola nacional 47

CAPITULO III

6. LA PROPIEDAD PRIVADA Y EL ESTADO DE DERECHO

a) El Derechc a la Propiedad Privada 64

b) La aplicación de la norma jurídica como medio de resguardar el derecho a la propiedad privada 71

c) La consolidación del Estado de Derecho 73

CONCLUSIONES 77

RECOMENDACIONES 79

BIBLIOGRAFIA 81

INTRODUCCION:

Como es del conocimiento general han proliferado en la actualidad las invasiones de fincas privadas y estatales en el área rural de nuestro país, es un hecho que aunque no es novedoso, es de todos conocido que en las grandes extensiones de tierra, sean estas privadas o del Estado, siempre han habido y suceden este tipo de incidentes, lo realmente relevante, es la cantidad y la magnitud en la afectación al derecho de la propiedad privada, como actualmente se está dando.

Y es que el problema es mayúsculo, pues estas acciones se están efectuando con flagrante desafíó a las leyes y a la autoridad, y quebrantan el biseño Estado de Derecho que tratamos de fortalecer; amparados los protagonistas en su derecho histórico, de que las tierras primariamente pertenecieron a sus antepasados y, que estos fueron vilmente despojados de las mismas, ya en forma sutil ya en forma violenta, y que los hechos presentes constituyen una reivindicación de esos derechos quebrantados.

Ciertamente es justificable el proceder de estas personas, pues mucha de la tierra que forma nuestro Estado, se encuentra enp poder de unas cuantas personas y, bastantes de estos terratenientes, han adquirido la propiedad de sus tierras de manera anómala, además que en muchos casos hay exceso de territorios

en estado ocioso, mientras que la mayoría de campesinos carecen de un pedazo de tierra para el cultivo de sus productos básicos.

Pero también es conveniente ubicarnos en la dimensión real del problema agrario, pues si queremos regirnos bajo un Estado legal, en donde se respeten los derechos personales, es menester recurrir a la instancia correspondiente y amparados en la legislación vigente, se pueda conseguir una solución pacífica y apegada a Derecho, pues el derecho a la propiedad privada se rige por una norma constitucional que debe respetarse, en contrario sensu, que garantía tendrían los actuales invasores de poder conservar lo que hoy obtuvieren, si el día de mañana aparecieren otras personas alegando igual o mejor derecho y, les disputaran el dominio de sus tierras, constituyéndose de esa manera un entuerto sin fín.

Si, definitivamente el problema es complejo, pero no insalvable, Guatemala no es un país eminentemente agrícola como erróneamente se pregona, sino que está en proceso de desarrollo y todavía no se puede definir con certeza en que renglón de la productividad se debe clasificar, pero de que la mayoría de sus habitantes dependen en alto grado de la actividad agrícola, es innegable.

Tambíen es importante mencionar la precaria y grave situación económica de los habitantes del área rural, quienes pretenden obtener una fracción, si puede llamarsele así, para obtener un mejor ingreso que les ayude mas que a sobrevivir, pero que hay personas inescrupulosas que por mezquinos intereses políticos, los engañan y los inducen a realizar invasiones de tierras ajenas.

CAPITULO I

1.- TENENCIA Y PROPIEDAD DE LA TIERRA EN GUATEMALA:

Los elementos básicos en la vida humana lo constituyen la tierra, el aire, el agua y el sol, pero siendo el aire y el agua substancias que hasta hoy se encuentran en cantidades infinitas, no representan para el hombre mayor problema para su obtención, y el sol por encontrarse tan lejos y ser tan universal, pues tampoco; pero en cambio la tierra y particularmente la fértil y cultivable, cada día nos resulta más difícil conseguir una porción de ella.

Y es que durante el desarrollo de la sociedad guatemalteca, la posesión de la tierra ha constituido una necesidad y en muchas ocasiones, con grandes ambiciones, lo que ha provocado que su tenencia origine diversas situaciones de caracter económico, social y político.

Para entender mejor la situación, harémos una breve recapitulación histórica de la tenencia de la tierra en Guatemala, partiendo de la época precolombina, cuando la tierra pertenecía en forma natural a los diversos grupos étnicos que poblaron esta parte de América, todos dedicados principalmente a la agricultura, siendo entonces el dominio de las tierras de caracter comunal o tribal, dependiendo la tenencia de la misma a su fertilidad, ubicación y

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Biblioteca Central

recursos hídricos, considerando la propiedad del sujeto que la trabajaba, en función del grupo al que pertenecía.

Con la llegada de los españoles, los indígenas fueron sometidos y sus tierras tomadas para engrosar los dominios de la corona española, ésta es una de las bases que fundamentan los argumentos de los que hoy se consideran despojados y ser descendientes directos de los otrora pobladores de ésta Guatemala; y es que el el dominio español se destacó por la crueldad con los indigenas y por el dispendioso reparto de las tierras conquistadas, las cuales no trabajaron de manera directa, sino por medio de esclavos que eran los indigenas, siendo todas sus actuaciones amparadas por la monarquía, en un afán de establecer su hegemonía, las tierras fueron entregadas a la propiedad individual de españoles,en forma gratuita cuando se trataba de premiar alguna acción, o mediante el pago de dinero en arreglo con la Corona, (La Composición), procediendose así a legalizar la ocupación de hecho; pero también se mantuvieron formas colectivas de propiedad o tenencia para los pueblos españoles y para los pueblos indios, (ejidos, tierras comunales)[1]..

Además de los ejidos y tierras de labranza o comunales, hubo algunas tierras pertenecientes a indios de la clase alta rural, pero eran minorías que significaban tan poco que no se pueden equiparar con la cantidad de tierras comunales y los latifundios que ya se marcaban ostensiblemente, conformando la realidad

1 Edgar Escobar Medrano, Edna Gonzales Camargo
Antología- Historia de la Cultura de Guatemala
3a edición, Pag. 102-119

agraria colonial.

A los monarcas españoles se les consideraba señores absolutos de las nuevas tierras descubiertas, pasando a pertenecerles éstas en calidad de regalías. Estas eran una "...PREEMINENCIA, PRERROGATIVA O EXCEPCION PARTICULAR Y PRIVATIVA. QUE EN VIRTUD DE SUPREMA AUTORIDAD Y POTESTAD EXERCE CUALQUIER SOBERANO EN SU REINO, O ESTADO".[2]

Fué caracteristica primordial durante la época colonial el reparto de tierras entre los conquistadores y el surgimiento de relaciones de producción de tipo feudal, como consecuencia de la apropiación de las mejores tierras por parte de los españoles y sus descendientes.

Aqui es conveniente mencionar que debide al modo fácil de trabajar la tierra y a que la monarquía otorgaba tierras sin saber si efectivamente la cantidad concedida correspondía a las medidas solicitadas por los requirentes, estas concesiones dieron lugar a muchas usurpaciones de tierras realengas. Como consecuencia, se emitieron por Felipe II, dos cédulas reguladoras de la cesión de tierras en Guatemala, de las cuales transcribo unos fragmentos por ser ilustrativos de la situación; las dos reales cédulas son de la misma fecha -1º de noviembre de 1591- y en la primera se leen los siguientes conceptos: "EL REY, MI PRESIDENTE DE MI AUDIENCIA REAL DE GUATEMALA. POR HABER YO SUCEDIDO ENTERAMENTE EN EL SEÑORIO QUE TUVIERON EN LAS INDIAS

2- Edgar Escobar Medrano, Edna Gonzales Camargo
obra citada, Pag. 119

LOS SEÑORES QUE FUERON DE ELLAS (aquí se refieren a los nativos conquistados) ES DE MI PATRIMONIO Y CORONA REAL EL SEÑORIO DE LOS BALDIOS, SUELO Y TIERRA DE ELLAS QUE NO ESTUVIERE CONCEDIDO POR LOS SEÑORES REYES MIS PREDECESORES O POR MI, O EN SU NOMBRE Y EN EL MIO CON PODERES ESPECIALES QUE HUBIERAMOS DADO PARA ELLO; Y AUNQUE YO HE TENIDO Y TENGO VOLUNTAD DE HACER MERCED Y REPARTIR EL SUELO JUSTAMENTE (...) LA CONFUSION Y EXCESO QUE HA HABIDO EN ESTO POR CULPA U OMISION DE MIS VIRREYES, AUDIENCIAS Y GOBERNADORES PASADOS, QUE HAN CONSENTIDO QUE UNOS CON OCASION QUE TIENEN DE LA MERCED DE ALGUNAS TIERRAS SE HAYAN ENTRADO EN OTRAS MUCHAS SIN TITULO (...) ES CAUSA QUE SE HAYAN OCUPADO LA MEJOR Y LA MAYOR PARTE DE TODA LA TIERRA, SIN QUE LOS CONCEJOS (refiriéndose a los municipios de los pueblos), E INDIOS TENGAN LO QUE NECESARIAMENTE HAN MENESTER (...); HABIENDOSE VISTO Y CONSIDERADO TODO LO SUSODICHO EN MI RAEL CONSEJO DE LAS INDIAS Y CONSULTANDOSE CONMIGO, HA PARECIDO QUE CONVIENE QUE TODA LA TIERRA QUE SE POSEE SIN JUSTOS Y VERDADEROS TITULOS SE ME RESTITUYA, SEGUN Y COMO ME PERTENECE...." y por ese tenor continúa la cédula ordenando que todas las tierras usurpadas le sean devueltas al rey.

Parecería, a primera vista, que la USURPACION de tierras, su apropiación ilegal y subrepticia, sufría un rudo golpe con aquella categórica disposición real. Pero estaba ocurriendo precisamente lo contrario: se estaban poniendo las bases para que la usurpación se convirtiera en un procedimiento normal para apropiarse de la tierra.

Y en efecto, desde entonces hasta el final del coloniaje, la

apropiación ilícita de tierras fué una de las principales modalidades de la formación de latifundios.[3]

Como es fácil inferir ya desde entonces los españoles ejercían la USURPACION como un medio de obtener la posesión de la tierra, y su ulterior propiedad; 400 años después, con las actuales invasiones, se utiliza de nuevo ese procedimiento.

2.- SITUACION ACTUAL DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN GUATEMALA:

Cuando se dieron los primeros movimientos independentistas, ya existían grandes latifundios, y cuando la independencia del reino español se dió, se procedió a la venta de tierras con el fín de percibir fondos y poner a trabajar la tierra ociosa.

Contemplaba una ley que todas las tierras baldías, pasaran a propiedad particular, comprometiéndose los beneficiarios a trabajarlas y obligándose a devolverlas o entregarlas a otra persona, si al cabo de dos años no las había cultivado, en este caso se les devolvería lo que hubieran pagado por las tierras.

El otorgarles las tierras baldías mediante venta, no siempre permitió que el adquiriente consiguiera que las mismas fueran totalmente fértiles o rentables, o que ya estuvieran en estado de culti-

---

3 La Patria del Criollo
Severo Martínez Pelaez
Pag. 149-150

vación, provocando esta circunstancia que los que ya tenían tierras promovidas, pudieran ampliarse y llevar cierta ventaja sobre los otros, disponiendo de mayores recursos para poder adquirir todas las tierras que pudieran, (aqui se puede inferir como el origen del latifundio).

En este contexto de otorgamientos de tierras, en diciembre de 1883, a la Compañia del Ferrocarril de Champerico y Septentrional de Guatemala, se le otorgan mil caballerías, equivalentes a sesenta y cuatro mil manzanas de terreno, con el fín de establecer una empresa agrícola de grandes proyecciones, a radicarse en el departamento de Izabal.

En mayo de 1884, se conceden dos mil quinientas caballerías, equivalentes a noventa y seis mil manzanas de tierra, a la compañia del ferrocarril de norte, las que deberían de tomarse de las reservas nacionales, ubicadas en los departamentos de Petén, Alta Verapaz e Izabal, y que serían escogidas a gusto de la compañia, y que podían ampliarse en unas siete mil quinientas caballerías más, siempre en los mismo departamentos.

En octubre de 1884, le son otorgadas a la compañia del ferrocarril centroamericano del pacífico y de transportes, mil quinientas caballerías,o sean noventa y seis mil manzanas, y que serían localizadas en las margenes del río Motagua y la fontera con la república de Honduras.

Todavía en agosto de 1885, el gobierno le concede a una compañia por formarse, y que se encargaría de finalizar los trabajos del Ferrocarril de Norte, cuatro mil caballerías más, las que se

localizarían en Petén, en un cincuenta por ciento y el otro cincuenta por ciento en cualquier otro lugar a lo largo de la vía del ferrocarril.

Como puede verse el gobierno de corte liberal, fue muy Liberal en el otorgamiento de tierras nacionales a manos de extranjeros, paralelamente se entregaron miles de caballerías a un promedio de cuatro mil personas, en una cantidad que mediaba las diez caballerías, pero que en algunos casos excedieron esa medida.

En las concesiones otorgadas a las Compañías extranjeras sólo se puede reconocer el mérito, si se le puede llamar así, de que efectivamente trabajaron (aunque explotando al trabajador) y cultivaron la tierra, llegando a producir lo suficiente como para haber fortalecido la economía del país, pero el dinero obtenido de la exportación de su producción, se quedaba en el extranjero, procedimiento que hasta la fecha se sigue practicando, en detrimento de la economía nacional.

También es oportuno mencionar que aparte de las conseciones otorgadas a estas Compañías, fueron beneficiadas con exoneración de impuestos y muchas franquicias de diverso tipo, dandose un entreguismo avasallador.

Durante el gobierno de Jorge Ubico Castañeda, se emitió un acuerdo que regulaba laorganización y explotación de los ejidos el cual ordenaba la distribuciín de las tierras ejidales entre los pobladores, con la limitante de no gravar ni enajenar ni comprometer de ninguna manera los derechos de su parcela, la cual

se integraba de dos a diez manzanas por familia, siendo condicionante para determinar sus dimensiones, la extensión del ejido y el número de campesinos del pueblo; la labransa era comunitaria y cada labriego tendría derecho abosoluto sobre la producción de la parte de tierra asignada.

Cuando en 1936, se emitió una ley agraria que disponía la venta de tierras nacionales en parcelas de una a cinco caballerías, dependiendo del número de miembros de la familia del requirente, dicha ley preceptuaba que la adjudicación se haría en forma gratuita cuando las tierras fueran para las municipalidades o para nuevas poblaciones, como sólo se otorgaba el derecho de uso en el momento de la adjudicación, este pasaba a ser derecho de propiedad, previo trámite final, solamente después de diez años de cultivarla.

Todas las concesiones de esa época y el consiguiente estado de posesión de la tierra sin título legal, motivaron a que la Junta de Gobierno, instaurada en 1945, promulgara la LEY DE TITULACION SUPLETORIA, instrumento que les permitía inscribir legalmente sus derechos posesorios y establecía una seguridad jurídica de la tenencia de la tierra (algunas de esas adjudicaciones, hoy son seriamente cuestionadas).

En 1949, se promulgó la Ley Orgánica de Fincas, Decreto 573, dando paso a la creación de una Dependencia Estatal encargada de la administración de ciento cincuenta fincas estatales, este Órgano desarrollaría funciones de experimentación en esa fincas de cultivos de productos esencialmente de exportación, al cul-

tivo tecnificado de productos de consumo nacional, cuyos resultados aún se desconocen o han sido medianamente difundidos.

Una verdadera Reforma Agraria con alcances de fondo en la problemática de la tierra, se dió el 17 de junio de 1952 con la entrada en vigencia del Decreto 900, LEY DE REFORMA AGRARIA, pero desafortunadamente este programa no prosperó, pues se alegó que violaba el derecho de la propiedad privada y que a traves de él se estaba instaurando el sistema comunista y que además unicamente se estaba implementando en fincas cuya producción y fertilidad eran de primer orden, mientras que grandes extensiones de tierra que permanecían ociosas no eran tomadas en cuenta.

El Gobierno en contraposición, argumentó que esa Reforma buscaba modernizar las relaciones de propiedad, tenencia y formas de expropiación de la tierra, proyectándose esencialemente a cambiar en los agricultores su estado de subsistencia a un régimen de explotación capitalista de la tierra, considerando que los minifundios no tenían la cantidad de tierra necesaria y que carecían de los recursos financieros para hacer de su producción doméstica a una de tipo comercial competitiva.

De todos los programas de gobierno hasta hoy implementados, en la redistribución equitativa de la tierra o una de mayor participación del campesinado, ese fué el que verdaderamente enfrentaba y canalizaba a una solución democratica la problematica agraria nacional.

Pero todo lo que es bueno para las mayorías y que toca los intereses bien cimentados de la clase dominante, siempre crean fuerte

reacción de rechazo entre los grupos apoyadores de esas prácticas de opresión a la clase desposeída, y más cuando los puntos teleológicos que se perseguían con dicho decreto,eran de caracter democrático, en virtud que se buscaba conmutar el anacronismo en la tenencia de la tierra.

Para alcanzar ese objetivo se expropiaron grandes latifundios que se encontraban sin cultivar, y algunos estaban en una ociosidad tan absoluta que parecían no tener poseeder; se procedió a repartirlos entre la población rural que careciera o tuviera poca tierras de cultivo, otorgandoles además créditos blandos y asesoría técnica, buscando optimizar la variedad y calidad del producto.

Para la realización de los planes de expropiación, se crearon los Comités Agrarios Locales, quienes investigaban las tierras que fueran suceptibles de ser objeto de la reforma, cuando las ubicaban, presentaban la denuncia y se procedía a medirlas y prepararlas para el efecto; el pago de la finca o de la parte que fuera expropiada se efectuaba conforme al valor registral o de acuerdo a la matrícula fiscal, y se hacía efectivo mediante BONOS DE LA REFORMA AGRARIA.

Para la adjudicación de la tierra, se consideró que la forma mas adecuada era en usufructo vitalicio y como una segunda opción la adjudicación en propiedad privada, pero esta forma se hacía con limitaciones y condiciones y, con caracter de Patrimonio familiar, buscando disuadir a los adjudicatarios de vender sus derechos, lo que produciría, en caso de darse, el retorno de la

tierra a una concentración en pocas manos, lo que contribuiría e iniciaría la formación de nuevos latifundios o ampliación de los ya existentes.

Poco duró el movimiento agrario impulsado por el presidente Jacobo Arbenz Guzmán, pues la asonada dirigida por Carlos Castillo Armas, lo depuso del cargo y la Junta de Gobierno por él encabezada, emitió el Decreto del 31 de julio de 1954, en el que se hacían las consideraciones siguientes:

a- Se acusa al Decreto 900 de convertir al campesino en instrumento político del gobierno y de amenazar la institución de la propiedad privada;

b- Dispone que los beneficiarios del Decreto 900, permanezcan en el mismo status, hasta que se promulgue una nueva ley;

c- Se suspende toda tramitación de expropiaciones;

d- Se revisa todo lo actuado con anterioridad bajo el Decreto 900, estableciendo normas legales para el efecto, y los que se consideran que fueron tratados injustamente por su aplicación, pudieran conseguir la revisión de sus casos;

e- Se crea la Dirección General de Asuntos Agrarios;

La mayoría de los campesinos que habían sido beneficiados por el Decreto 900, empezaron a ser desplazados de manera violenta, y los terratenientes recuperaron en la mayoría de los casos las tierras expropiadas.

Con el propósito de contrarrestar el descontento generalizado surgido a raiz de la derogatoria del Decreto 900, el gobierno

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Biblioteca Central

promulga en febrero de 1956, el Decreto 559, como parangon del Decreto 900, conteniendo dicho precepto legal, las siguientes disposiciones:

I- Se crean las zonas de desarrollo agrario, en terrenos nacionales que se encuentren ociosos, en fincas nacionales explotadas de manera deficiente y en tierras particulares que adquiera el Estado por cualquier razón;

II- Se establece la venta de parcelas cuyo precio deberán cubrir los adquirientes dentro del término de diez años;

III- Cualquier inmueble que sea declarado ocioso podrá ser expropiado, después de llenarse las formalidades legales y agotar todos los recursos legales, obligándose el Estado a pagarlo en dinero efectivo inmediatamente o a un plazo de diez años;

IV- Se crea un impuesto por tierras agrícolas ociosas, basado en la declaración jurada de los poseedores, este impuesto será progresivo año con año, mientras la tierra se encuentre en ese estado;

V- Todo beneficiario de la adjudicación de estas parcelas, no podrá gravar, enajenar ni dividir su parcela durante un período de 25 años, salvo cuando la ley así lo permita y con causa justificada;

VI- El Estado proporcionará asistencia técnica alos parcelarios, cuando estos así lo soliciten y deberán pagar dichos servicios;

VII- La asistencia técnica y financiera prestada a los parcela-

rios estará a cargo del Banco Nacional Agrario, preferentemente bajo el sistema de crédito supervisado;

VIII- Se establece un régimen especial para fincas nacionales pudiendo el Estado lotificarlas, arrendarlas, organizar sociedades por acciones, permutarlas o venderlas.

Se buscaba con esas medidas incentivar la producción, pues debido a la inestabilidad política y la inseguridad prevaleciente, ésta se encontraba a un nivel calamitoso; como ejemplo de la implementación del anterior programa, podemos mencionar brevemente, el caso de la finca Chocolá, en municipio de Santo Tomás La Unión del departamento de Suchitepéquez, la cual se encontraba bajo el régimen de finca estatal; pues bien, se repartió en parcelas pequeñas a sus pobladores y trabajadores de la finca, siendo para entonces una pujante productora de café, banano, cacao, caña de azúcar; pero vino a menos cuando se parceló, y los adjudicatarios procedieron a descombrarla y trocar los anteriores cultivos, en la siembra de maíz y frijol, los que se dedicaron a trabajarla y los demás, vendieron su parcela; y fué debido a que la implementación del programa y sus bondades no fue efectiva; actualmente esa finca ha dejado de ser el emporio agrario de otros tiempos, no obstante poseer excelentes tierras para toda clase de cultivos.

Casos como el anterior se podrían mencionar en cantidad, pues en ellos se manifiesta la negligencia del aparato administrativo, pero como referencia creo que con este basta.

De acuerdo a la distribución geográfica de las regiones económicas, la agricultura se encuentra dividida de la siguiente manera:

A- La agricultura con intensidad de capital dedicada fundamentalmente al proceso de exportación, este sector se encuentra mayoritariamente en la costa del Pacífico y en las áreas templadas o faldas de la cordillera que rodean esta región;

B- El altiplano occidental, con una agricultura atrasada por razones de índole social, económicas, culturales y políticas, llevadas a cabo por una población eminéntemente indígena, en áreas de trabajo muy pequeñas que se dedican principalmente al cultivo de maíz, legumbres y el trigo en las partes más elevadas y a la siembra de frijol, arroz y cultivos diversos en las partes mas bajas;

C- La región oriental, con una agricultura que depende en gran medida del riego artificial, por la sequedad del suelo, en extensiones menos quebradas y fragmentadas que las del altiplano, con cierto grado de desarrollo ganadero;

D- Las grandes extensiones de tierras y bosques de la zona norte con pocas vías de acceso y demás infraestructura precaria, con suelos altamente calcáreos que limitan los cultivos y encarecen ostensiblemente el desarrollo agrícola de cualquier naturaleza, en estas regiones se han venido implementando programas de colonización, los cuales afectan bosques,fauna y flora, con las consecuencias perjudiciales que eso conlleva para el medio ambiente; en los últimos tiempos se han estado

preparando programas para impulsar su desarrollo y proteger su patrimonio natural y cultural.[4]

Como se deduce fácilmente de lo anteriormente expuesto, el grupo o sector que mejor panorama económico presenta, es el primero, y las razones corresponden esencialmente a la fertilidad de sus tierras, a las vías de acceso, compuestas por mejores caminos, la abundancia de medios de comunicación y su cercanía a la ciudad capital; irónicamente fueron estos territorios los menos ocupados por indígenas en el estadio precolombino, y son precisamente los más requeridos en la actualidad por los protagonistas de las invasiones; y no es que a los indígenas de aquella época no les interesaran esos suelos, sino que el clima insalubre de aqeulles tiempos, por ser área tropical y la cantidad y diversidad de plagas existentes en ese entonces, los hacían poco atractivos; pero he aqui que muchos siglos después son las tierras más solicitadas y las que actualmente son objeto de apoderamiento en vías de propiedad por campesinos ladinizados e indígenas del altiplano que emigraron a la costa en busca de trabajo.

La cuestión agraria, es el punto donde se cruzan todas las variables sociales, económicas, políticas, culturales, militares y estratégicas del país. Sin resolver esta circunstancia u obviándola, el desarrollo equilibrado, la paz social y la mis-

---

4 Derecho Agrario y Reforma Agraria
Publicación de la Facultad de
Ciencias Jurídicas y Sociales USAC
Mario Vinicio Castañeda Paz
1971, Pag. 115

ma integración de la nación guatemalteca no podrán alcanzarse.

-Los problemas agrarios que pretendieron solucionarse por medio de una reforma agraria hace 42 años, siguen estando presentes, aún más, se han agudizado como lo muestran las estadísticas del último censo agropecuario y varios estudios realizados, inclusive por oficinas gubernamentales.

De 1964 a 1979, las parcelas del campesino minifundista crecieron 162,000 unidades, y al mismo tiempo su extensión promedio disminuyó de 5 manzanas a 3 manzanas. Dicho fenómeno se presenta a pesar de la expansión de la frontera agrícola y de la extensión, intensificación e incorporación de nuevos cultivos; porque tal actividad se ha realizado con la concentración de la tierra en pocas manos, así: 13,628 propiedades rurales de más de una caballería, encierran en sus linderos el 64.8 % del total de tierras en fincas 80 grandes fincas producen el 50% del total cosechado de café en el país; el 6.8 % de las haciendas dedicadas a la ganadería monopolizan el 67 % del total de cabezas de ganado vacuno.

Esa sobreaguda situación estructural conduce y ha conducido a una permanente tensión social, lo que ha provocado en Guatemala internamente, conflictos de graves consecuencias, para los cuales se han utilizado los medios más viles y cobardes, con resultados lamentables y en el mejor de los casos, el desplazamiento de miles de guatemaltecos.

Por tal razón en 1961, en la Reunión de Punta del Este (Uruguay), provocada por la posición cubana, nuestro país ha quedado dentro de los países sujetos a una minuciosa investigación agraria,

teniendo como finalidad indicar a los gobiernos, los caminos por los que podía resolver el problema agario.

En el objetivo 6, Título I, de la Carta de Punta del Este, se acordó impulsar dentro de las particularidades de cada país, programas de reforma agraria integral, orientados a la efectiva, transformación de las estructuras e injustos sistemas de tenencia y explotación de la tierra, para sustituir el régimen de latifundio por un sistema justo de propiedad. El estudio en Guatemala, terminó en 1963 y fué publicado en el país hasta en 1971.[5]

La preocupación por la tenencia de la tierra en Guatemala, es grande, el aumento poblacional lo agudiza aún más, siendo causa incisiva la ocupación en labores agrícolas de las grandes mayorías que no poseen un pedazo de ella y si la explotan en beneficio ajeno.

Consecuente con la problemática, en el VIII Congreso Jurídico organizado por el Colegio de Abogados y Notarios de Guatemala, la Asamblea General consideró: "Que Guatemala se encuentra dentro de un sistema productivo dominante de capitalismo dependiente, con rasgos feudales y pre-capitalistas, que mantienen: Por un lado la propiedad de la tierra en forma privada en las grandes unidades agrarias dedicadas a la exportación, y por otro lado el mantenimiento periféricamente de las pequeñas unidades

---

5 Reforma Agraria

5a Guillermo Paz Carranza
Educa y Flacso, 1a edición
1986, Pag. 13,14,15

Propiedad de la UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Biblioteca Central

agrarias minifundistas. La política y la legislación agrarias del país, fortalecen y fomentan esta estructura e impiden todo intento de transformación de la misma.... La propiedad privada sobre los medios de producción capitalista, genera la escisión de la sociedad en dos clases marcadamente contrapuestas en sus intereses y causan entre los principales efectos, que favorecen a la clase dominante, los siguientes:

a) Conjugación del poder económico y político en pocas manos;

b) Protección y fomento del latifundismo y consecuentemente la proliferación del minifundio;

c) Ayuda técnica y crediticia preferente;

d) Mercadeo seguro de su producción a nivel nacional e internacional;

e) Fijación unilateral y artificial de los precios de su producción agropecuaria.

Y en el tercer considerando se expresa que, esa misma situación protectora de la propiedad privada sobre los medios capitalistas de producción, causan efectos negativos en la clase dominada laborante mayoritaria, entre otros efectos los siguientes:

1- Represión política;

2- Represión anti-sindical;

3- Multiplicación del minifundio y percepción de bajos salarios;

4- Créditos deficientes;

5- Inestabilidad de la producción agrícola por falta de medios técnicos a su disposición;

6- Explotación en los precios;

7- Hambre, miseria y muerte por inanición y;

8- Desempleo y sub-empleo.

Por la complejidad que presenta la estructura agraria del país, y tratando de encontrar soluciones justas o una tenencia más o menos equitativa, se sigue aplicando la Ley de Transformación Agraria, y se ha creado el Instituto Nacional de Transformación Agraria (INTA), ente al cual corresponde la adjudicación de tierras nacionales en forma regulada.

Por acuerdo gubernativo 454-88 de junio de 1988, se funda la Comisión Nacional de Tierras (CONATIERRA), la que desarrolla funciones de órgano multidisciplinario encargado de definir y planificar la política agraria nacional, siendo presidida por el Ministro de Agricultura, Ganadería y Alimentación (MAGA), constituyendo esta dependencia, la instancia superior en la libre y voluntaria compra-venta de tierras rurales para su ulterior adjudicamiento a los campesinos que carezcan de ella.

Para el otorgamiento de las tierras obtenidas por la Comisión Nacional de Tierras, se han contemplado tres formas distintas de adquirirla:

I- Compra-venta libre y voluntaria de tierras, en el mercado de Bienes Raíces.

II- Adquisición de los Activos extraordinarios del siste-

tema bancario y;

III- Expropiación de las tierras ociosas, cuando ya se hubieren agotado todos los recursos tendientes a ponerla a producir, caso contrario se aplicará un impuesto sobre tierras ociosas.[6]

3.- EL DERECHO DE PROPIEDAD:

En Guatemala, la forma más generalizada de la tenencia de la tierra, es la Propiedad y, por antonomasia la Posesión de la tierra en calidad de Propiedad Privada .

Expliquemos mejor lo anterior, antes del establecimiento de las leyes, el hombre no tenía sobre las cosas que ocupaba más derecho que el de la fuerza con que las defendía, en virtud que las cosas se adquirían por la ocupación y se conservaban por la posesión; al surgir la ley civil, se estableció cierto vínculo moral entre la cosa y la persona que la había adquirido, este vínculo ya no pudo romperse sin la voluntad del adquiriente, siendo así la constitución del Derecho de Propiedad el cual surge distinto e independiente de la Posesión, la cual queda comò una presunción de propiedad mientras no conste lo contrario (Art. 617 del Código Civil).

Definiendo la Propiedad (dice Cabanellas), "en general cuanto nos pertenece o es propio, sea su índole material o no, y jurídica o de otra especie; por excelencia es la facultad de gozar y disponer ampliamente de una cosa".

En el derecho romano, agrupando las diversas facultades

6 Mario Vinicio Castañeda Paz
Publicación de la Facultad de CC.JJ.SS. USAC
Pag. 126

que la propiedad implica, se consideraba como el derecho constituido sobre cosa corporal, del cual nace la facultad de disponer libremente de ella, percibir sus frutos y reinvindicarla, a no ser que dispongan en contrario la ley, la convención o la voluntad del testador.[7]

La propiedad es el paradigma del derecho subjetivo, el punto clave del mundo patrimonial, hasta el punto de que todas las instituciones jurídico-privadas de trasncendencia económica encuentran en la propiedad su más genuina expresión y participan de algún modo en el arquetipo máximo que constituye el dominio.[8]

De lo expuesto anteriormente se desprende que la propiedad otorga a su titular facultades absolutas sobre la cosa objeto del dominio, por lo que solamente algún mandamiento legal puede limitar, considerandose entre los mismos las disposiciones testamentarias.

Considerada de esa manera la propiedad, su ejercicio debe enmarcarse dentro de un Estado de Derecho, pues su traslación debe ajustarse a la normativa vigente, cumpliendose solemnemente cada una de las fases del procedimiento.

El Código Civil guatemalteco en el Artículo 464, define la

---

7 Diccionario Enciclopédico de Derecho usual
Guillermo Cabanellas
Pag. Editorial Heliasta.

8 Compendio de Derecho español
Federico Puig Peña
3a edición Editorial Pirámide
Pag. 43

propiedad como: "La propiedad es el derecho de gozar y disponer de los bienes dentro de los límites y con la observancia de la obligaciones que establecen las leyes" y anteriormente en el Artículo 460 define: "la propiedad privada sobre los bienes y dice" "Son bienes de propiedad privada los de las personas individuales o jurídicas que tienen título legal".

MODOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD:

La propiedad como condición tutelar sobre los bienes que posee el sujeto activo de la misma, para su constitución tiene varias formas de establecerse, así como sus clases, verbigracia; co-propiedad, propiedad en patrimonio familiar,Etc. siguiendo a las formas de adquirirla, desarrollaremos algunas figuras atinentes al tema de nuestro trabajo:

LA POSESION:

En caracterización sintética,-dice Cabanellas-[9] "se ha dicho que la posesión es el ejercicio de hecho de un derecho; lo cual cabe complementar agregando que pretende convertir el hecho en derecho, Planiol, haciendo pié en el estado de hecho que la posesión constituye, manifiesta que consiste en tener una cosa a nuestra disposición y realizar sobre ella actos materiales de uso o de transformación". En el derecho romano, la posesión se compone de dos elementos, uno material llamado "CORPUS" y otro espiritual llamado "ANIMUS"; el corpus son los actos materiales de tenencia, uso,

9 Guillermo Cabanellas
obra citada, Pag. 322

cumplidos sobre la cosa. En cuanto a los actos jurídicos, no pueden servir para constituir el elemento corporal de la posesión.

El animus o elemento incorporal, es la intención en el que posee, de proceder por su propia cuenta. Asi, a veces se denomina "animus domini" o "animus rem sibi habendi". Esos dos elementos, el intencional y el material, deben darse en la posesión, el elemento intencional, la voluntad de convertirse en propietario, es en principio requisito exigido en la persona misma que debe poseer; pero en el caso de un incapaz, como podría ser un niño, podrá admitirse que la posesión sea adquirida por la intención de otro, de un tercero. Respecto al elemento material, no resulta necesario que los actos de un goce sean realizados por la misma persona, pues cabe que los cumpla un tercero.

Viendo doctrinariamente así la figura de la posesión, se entiende que al ejercer la posesión sobre alguna cosa se está beneficiando el poseedor del goce y uso de esa cosa, pero no solamente en esa función, sino buscarla hacerla suya con caracter de propiedad; así, la legislación civil guatemalteca en el Artículo 617 califica la posesión como presunción de propiedad y como forma inicial de adquirirla por medio de Prescripción, en tanto exista justo título y concurran ciertos requisitos legales para su consumación, tales como buena fe en la adquisición, de manera continua, pública, pacífica y por el tiempo señalado por la ley que son diez años, además debe ser declarada por el órgano jurisdiccional correspondiente.

LA OCUPACION:

Es la forma mas antigua y natural de obtener la propiedad, pue mediante la ocupación, los primeros pobladores se apropiaban de territorios y cosas, haciendolo sobre bienes que no tenían dueño, estableciendo un acto de soberanía privada; esta figura o forma de adquirir la propiedad es en la actualidad la que practican los invasores de fincas rurales en Guatemala, de manera inadecuada, pues las fincas invadidas, ni carecen de dueño ni están abandonadas; empero en muchos casos constituyen inmensas áreas de tierra y no toda está debidamente trabajada, y en muchos casos en total ócio, mientras que muchos de los invasores carecen de tierra y no cuentan con los recursos económicos para adquirirla, por lo que proceden a ocuparlas en un afán de detentarlas previamente y luego hacerlas de su propiedad.

Esta aprehensión material no tiene asidero legal, pues existen los procedimientos legales que indican como adquirir bienes, en cuanto a los bienes inmuebles que no este reducidos a propiedad particular pertenecen a la Nación (Artículo 590 del Código Civil) y la Constitución Política en el Artículo 39, garantiza la propiedad privada. Fue muy frecuente la adquisición de bienes por ocupación durante la edad media, admitiéndolo con generosidad los Fueros, si bien siempre habían de ser dichas adquisiciones sancionadas por el rey, con lo que se convertían en verdaderos títulos legales, orientación diametralmente opuesta es la posición moderna, al menos en cuanto a los inmuebles, y ello por dos

razones fundamentales: una, la de ser escasisimos los inmuebles abandonados y la otra, que la generalidad de las legislaciones se los atribuyen al Estado.[10]

Por lo que la ocupación como medio de adquirir la propiedad sobre bienes inmuebles, está virtualmente descartada y sin respaldo legal; nuestro Código Civil en el Artículo 590, imperativamente dice: "Los bienes inmuebles no pueden adquirirse por ocupación. Los que no estén reducidos a propiedad particular pertenecen al Estado".

La ocupación como medio de adquirir el dominio queda limitada únicamente a cosas muebles y semovientes que no pertenecen a ninguno y siempre rigiéndose por las leyes que regula la materia.

LA USUCAPION:

Otro modo de adquirir la propiedad es la llamada usucapión o prescripción adquisitiva, cuya importancia fué puesta ya de relieve por los jurisconsultos romanos, a partir sobre todo de Cicerón, asignándole todos los autores la función fundamental de asegurar la prueba de la propiedad y evitar la incertidumbre de los derecho, amén de otras razones de alcance jurídico y social que en todas las obras se consignan. Resumiendo su fundamentación y alcance, dijo el eminente jurisconsulto Alon-

---

10 Compendio de Derecho Civil español
Federico Puig Peña
Tomo II, Pag. 187

so Martínez, que sin ella podían menoscabarse las más fuertes fortunas, quedar en la incertidumbre los derechos más seguros y sobre todo, paralizarse la producción y el tráfico. Estas breves líneas indican por que las legislaciones siempre la han regulado con gran esmero y los tratadistas han dedicado a ella prolijos estudios.[11]

La aptitud de este instituto para funcionar como instrumento para adquirir la propiedad radica en que debe ser declarada por juez competente y llenar ciertos requisitos legales y formales, como son: poseer a nombre propio del requirente, tener título como base legal, capacidad civil, pues como se colige de la primera condición no se puede adquirir el dominio a nombre de tercero, buena fe, y que todos los actos de la posesión sean públicos, contínuos y pacíficos, como lo establece la Ley de Titulación supletoria en el Artículo 1º, y el Código Civil en el Artículo 633.

Está expresamente prohibido titular supletoriamente: bienes inmuebles mayores de 1 caballería, bienes situados en la franja transversal del norte, inmuebles situados dentro de las reservas del Estado y los excesos de las propiedades rústicas o urbanas.

Respecto al término -Usucapión- este tiende a desaparecer en las legislaciones modernas, pues se considera más apropiado y técnico el de PRESCRIPCION, y dependiendo de la clase, agregarle el de EXTINTIVA o ADQUISITIVA, para una diferenciación que jurídicamente dé al estudioso una visualización clara.

---

11 Federico Puig Peña
obra citada
Derechos Reales, Pag. 223

LA ACCESION:

Este instituto nace del principio que el accesorio corre la misma suerte que el principal, por tal razón todo lo que se adhiere a la cosa principal sea en forma natural o artificial, pasa a integrar un todo, una unidad; teniendo el dominio de este conjunto el dueño del bien primario; la accesión puede darse de buena o mala fe y lo regula el Código Civil en los Artículos 660;661.

Es claro en el razonamiento anterior que el concepto de propiedad es antecedente a la figura de Accesión y, que ésta se ejercita sobre bienes que acrecientan las dimensiones del bien original; los tratadistas modernos han clasificado la Accesión en dos formas en Discreta y Continua. Es discreta cuando los frutos son producidos por el mismo bien, por lo que se dice que viene de dentro afuera, y es contínua cuando a la cosa se le agregan otras que pasan a formar parte intrínsica de dicho bien, dándose entonces de afuera hacía dentro.

Dos de los modos de adquirir la propiedad de las cosas por derecho de Accesión, verbigracia, son el Aluvión y la Avulsión.

Conceptualizando, diremos que Accesión es la facultad del dominio de hacer suyo todo lo que se le incorpora en virtud de la acción del hombre o por gracia de la naturaleza, y que aumenta el caudal de su propietario.

LA SUCESION HEREDITARIA:

Es la forma de adquirir uno o varios bienes, muebles o inmuebles por la disposición expresa o jurídica que constituyen el patrimonio del De Cujus (Causante); a los herederos en asignación a título

universal se le denomina Herencia, así lo contempla el Código Civil en el Artículo 919; si la signación otorgada fuera a título particular, ésta se llamará Legado.

La sucesión otorga al heredero o legatario, el derecho a suceder en los activos y pasivos al Causante de la herencia, los activos lo constituyen todos los bienes, y el pasivo estará integrado por todas las obligaciones, correspondíendole al sucesor pagarlas hasta por el monto de la heredad.

Cualquiera puede suceder en su patrimonio al causante, siempre que no adolezca de incapacidad o de prohibición legal para hacerlo, y conforme al Artículo 918 del Código Civil los derechos se transmiten desde el momento de su muerte. Cuando la voluntad de heredar es manifestada conforme a testamento, la sucesión se llamará Testamentaria, si por el contrario debe mediar disposición legal, entonces será Sucesión Intestada.

LA DONACION:

Este modo de adquirir la propiedad se realiza mediante un contrato, y puede ser entre vivos o por causa de muerte; la donación entre vivos puede ser remuneratoria y onerosa. La Donación es remuneratoria cuando se otorga en compensación de algún servicio prestado por el donatario al donante y puede ser Onerosa cuando se impone al donatario el cumplimiento de alguna prestación a cambio de lo donado.

Estipula el Código Civil en el Artículo 1862, que la donación de bienes inmuebles debe otorgarse y aceptarse por medio de Escritu-

Pública; la Donación debe ser sobre bienes presentes del donante y si se otorga bajo alguna condición, ésta debe ser posible y lícita.

ADQUISICIONES CONTRACTUALES:

a) La Compra-Venta:

El Contrato de compra-venta es una de las formas de adquirir la propiedad, quedando perfecto cuando las partescontratantes convienen en la cosa y en el precio; a traves de ese instrumento el propietario de un bien traslada a otro el dominio sobre ese bien mediante el pago en dinero del precio convenido.

Nadie puede vender sino lo que es de su propiedad. La venta de cosa ajena es nula, y el vendedor debe restituir el precio si lo hubiere recibido, respondiendo por daños y perjuicios si hbiere procedido de mala fé, así reza el Artículo 1794 del Código Civil.

b) La Permuta:

Contrato mediante el cual cada uno de los otorgantes transfiere la propiedad de una cosa a cambio de la propiedad de etra.

La permuta para que se considere como tal, debe ser de cosas distintas pero de valor igual, o bien se conviene parte en dinero esta parte no debe llegar a la mitad del precio pactado de la cosa permutable, si así fuere el caso, el contrato ya no sería de permuta.

Podemos colegir de lo expuesto sobre los institutos anteriores

que para obtener la propiedad, se han creado diversas formas y procedimientos, y todos a pesar de los formalismos y requisitos, son viables y posibles, apegados irrestrictamente a Derecho, y que a través de la historia de la tenencia de la tierra en Guatemala, cada una de las instituciones establecidas, han desempeñado un papel preponderante y necesario para constituir en la comunidad humana, una convivencia pacífica y el respeto legal y natural al derecho de gentes, considerando la propiedad como un derecho transmutable.

CAPITULO II

4.- FORMAS DE TENENCIA DE LA TIERRA EN GUATEMALA

a- EL LATIFUNDIO:

Es la forma predominante de poseer la tierra en nuestro país y una de las causas motivadoras de las invasiones a los feudos particulares en la actualidad. El Latifundio consiste en una desmesurada o vasta extensión de tierra perteneciente a una sola persona, y cuya producción se circunscribe a las labores desarrolladas en una sola parte de esa territorialidad, constituyendo esta forma un factor negativo para la economía nacional.

La concentración de mucha tierra en pocas manos, obliga a la contratación de fuerza de trabajo humana, o bien de aplicación de tecnología adecuada para un rendimiento productivo aceptable; pero en el agro guatemalteco primordialmente a la contratación de jornaleros es a lo que se recurre y únicamente en tiempo de cosecha, o sea levantar la que corresponde a la producida en la fracción de fundo trabajado, pues el latifundista sea por lo que sea no pone a producir toda la tierra que posee.

Otro hecho que suele concurrir en los latifundios, consiste en que el propietario no sólo tiene su residencia principal en

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Biblioteca Central

la ciudad o en un Departamento más o menos distante, sino que llega poco a nada por los dominios rurales. Si este ausentismo redunda, por el desinterés productor, en mermas de rendimiento de la tierra que repercuten en la sociedad, no constituye tampoco un brillante negocio privado; porque esa ociosidad o parasitismo se disfruta a costa de delegar en administradores o encargados locales, que rara vez dejan de aprovechar, en ílicito provecho propio las oportunidades que la lejanía del propietario facilita.

Haciendo una conceptualización de latifundio en ese sentido como ratifica la observación común -nos dice Cabanellas-[12] todo latifundio propende a la explotación extensiva antes que a la intensiva.

Los resultados negativos inmediatos consisten en la menor productividad desde el punto de vista del interés general de la población y la menor utilización de mano de obra en lo que a laboral respecta; como es el caso actual de las fincas de la costa sur. La concentración de la propiedad rural en pocas manos, cuando es el medio más apto para la multiplicación del dominio, sobre todo por la vía de explotaciones familiares, como sucede actualmente cuando un hijo o pariente cercano adquiere el dominio de las tierras adyacentes, conspira de esta manera contra el equilibrio social, que en lo contemporáneo y en los países no colectivizados se pretende instaurar sobre la masa de numerosísimos pequeños o medianos propietarios, con el consiguiente refuerzo de la clase media y la reducción

12 Guillermo Cabanellas
ob. cit.

del proletariado rural, que es el de condición más afligente por su labor discontinua y la parquedad de los salarios.

Algunos de los latifundio existentes en nuestro país lo constituyen las transnacionales localizadas en el Departamento de Izabal, cuyas tierras fueron otorgadas generosamente por el gobierno guatemalteco de turno y han explotado inmisericordemente al trabajador.

Otros más se encuentran en la costa sur y en el noroccidente del país, aunque en razón de una justa calificación, algunos están formados por tierras netamente forestales, circunstancia que los hace poco o medianamente atractivos para cultivos de temporada o de resultados inmediatos.

b- EL MINIFUNDIO:

Se podría considerar que existe una medida establecida para determinar la calificación de un fundo, si tomamos en cuenta que hay Latifundio y Minifundio, pero no es así ya que uno se caracteriza por ser de dimensiones desmesuradas y estar cultivado parcialmente, mientras el otro es la designación de una finca de tan menguada extensión que su explotación no sólo resulta antieconómico, sino que pudiera no ser suficiente para la subsistencia del propietario.

Los propietarios de minifundios no representan real fuerza productora de bienes agrarios, puesto que consumen práctica-

mente cuanto producen, ni demanda efectiva de artículos industriales, por la escasa disponibilidad de dinero que deriva del hecho de la mínima comercialización de sus excedentes, si es que los hay.

La mayoría de las parcelas menores de una manzana, están localizadas en el altiplano occidental de nuestro país, considerándose que las tierras existentes en esos lugares no son aptas para los cultivos de cosecha anual sostenida.

También se debe tener en cuenta las condiciones de división de dimensiones de esas microparcelas, la atrasada técnica utilizada, el uso intensivo del suelo en monocultivos de temporada y las características físicas de la tierra, conducen a un rendimiento bajo, determinando así que la existencia de los minifundios en nuestro país inciden ostensiblemente en la débil economía nacional y sus efectos sociales.

c- LAS COOPERATIVAS AGRICOLAS:

Esta forma de tenencia o de explotación de la tierra, lo constituyen la asociación de pequeños terratenientes que solidariamente desarrollan sus actividades, buscando obtener mejores precios en sus insumos y una mejor comercialización de sus productos, aunque la propiedad de la tierra tenga caracter particular.

La legislación española de Cooperativas de 1974, define a las cooperativas como toda sociedad que, sometiéndose a los principios y disposiciones de la ley, realiza, en régimen de empresa común, cualquier actividad económico-social lícita, para la mutua y equitativa ayuda entre sus miembros y al servicio de éstos y de la comunidad.

Cómo características principales, entrando en una disquisición teórica no del todo plausible en la moderna técnica legislativa, enumera las siguientes:

a) La libre adhesión y la baja voluntaria de los socios;
b) La variabilidad del número de socios y del capital social, partiendo de unos mínimos exigibles;
c) Todos los socios tendrán igualdad de derechos para garantizar la organización, gestión y control democráticos, en los términos fijados en esta ley;
d) La limitación del interés que los socios puedan percibir por sus aportaciones al capital social;
e) La participación de cada socio en los excedentes netos, que puedan repartirse en concepto de retorno cooperativo;
f) La educación y promoción sociales y cooperativas;
g) La colaboración con otras entidades cooperativas para el mejor servicio de sus intereses comunes;

Las sociedades cooperativas son personas jurídicas abstractas y con ese reconocimiento genérico o con esa espedífica concesión pública pueden actuar válidamente.

La sociedad cooperativa se puede constituir en escritura pública o por acta constitutiva de la misma, autorizada por el

Alcalde de la jurisdicción, debiendo llenar los requisitos generales siguientes:

1- Tipo de sociedad cooperativa
2- Denominación de la cooperativa
3- El objetivo social
4- El domicilio
5- El valor de las aportaciones, forma y pago y de reintegro
6- La forma de constituir las reservas
7- La forma y reglamento de distribución de los resultados obtenidos durante el ejercicio social respectivo
8- El porcentaje que se destine a la reserva irrepartible, el cual no puede ser inferior al cinco por ciendo de los excedentes
9- Forma de otorgar la representación legal de la cooperativa
10- Forma de transmitir las aportaciones entre los asociados
11- Fijación del ejercicio social, el cual deberá ser anual
12- Reglamento para la disolución o liquidación de la cooperativa
13- Los estatutos particulares de la cooperativa o indicación de si se adoptan los estatutos uniformes vigentes y aprobados por el Instituto Nacional de Cooperativas (INACOP) --- Artículo 19 del Decreto 82-78 del Congreso de la República.

El cooperativismo puede ser la gran opción para el desarrollo integral de los pueblos, especialmente del aspecto socio-económico, primero por su caracter mutualista que persigue mejorar

la situación económica de sus integrantes y luego por su organización meramente popular, tendiente a ser una empresa lucrativa cuyos miembros obtendrán beneficios de manera directa mediante una aportación de esfuerzo y capital propios.

Esa esperanza se trasluce en la resolución- dice Cabanellas- adoptada por el Congreso de Gotha en Alemania: "El Partido Obrero Aleman, reclama, como solución de la cuestión social, la fundación de cooperativas de producción subvencionadas por el Estado, y colocadas bajo la fiscalización democrática del pueblo trabajador. Las cooperativas de producción deben crearse para la industria y la agricultura, y en suficiente proporción para que de ellas salga la organización socialista de todo el trabaje".[13]

Empero, el cooperativismo en nuestro país, salvo algunas excepciones, no se ha desarrollado con la plenitud que su espiritu aconseja.

d- EL ARRENDAMIENTO:

Constituye una de las formas de tenencia de la tierra, muy usual, permitiendo al Arrendatario hacer suyos el uso y goce del bien arrendado, mediante el pago de determinada retribución económica, previamente acordada.

---

13 Guillermo Cabanellas
Ob. citada

En el arrendamiento no se altera el derecho real de propiedad, motivo por el cual aún siendo un instituto muy importante en la tenencia de la tierra, no soluciona sustancialmente la problemática agraria nacional.

El arrendamiento es una de las formas más comúnes de usar la tierra sin ser propietario, los propietarios que conceden 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 (Art.142 Dto. 1551).

De todas formas, por pesar sobre ellos la carga mayor de las tareas agrícolas, la tendencia politicosocial de este siglo propende a la defensa de la condición de los arrendatarios e incluso a posibilitar su acceso a la misma propiedad que cultivan, con otorgamiento de preferencias y de facilidades crediticias cuando el dueño se decida a enajenar el predio arrendado y aun cuando carezca de voluntad de enajenar estos aparceros tendrán prioridad, en ejercicio del derecho de tanteo para la obtención en propiedad.

También pueden ser objeto de arrendamiento las reservas de la nación para lo cual el Decreto 49-79 regula el procedimiento, y en el Artículo 4º de dicha ley preceptúa: "Los inmuebles arrendados no podrán exceder de una caballería como máximo en la zona de reserva marítima, y de mil metros cuadrados si se trata de lagos o ríos navegables, salvo algunos casos"; el arrendamiento podrá otorgarse hasta por un período de 35 años y cuando sea para la construcción de hoteles de categoría, se-

gún la zona y a juicio del Ejecutivo (Presidente de la República), el período podrá ser hasta de 50 años pudiéndose prorrogar y los arrendatarios no podrán, bajo pena de nulidad, subarrendar (Art. 5º y 8º del Decreto 49-79), Ley Reguladora de las Reservas de la Nación.

5. LAS INVASIONES DE FINCAS Y EL CARACTER USURPATORIO DE LAS MISMAS:

a) Algunas causas que las propician:

Los conflictos que actualmente están sucediendo respecto a la invasión de fincas rurales por campesinos deseosos de poseer un pedazo de suelo propio y poder trabajarlo en provecho personal, como ya mencionaba anteriormente no son precisamente nuevos, lo novedoso estriba en la simultaneidad y constancia, pues no se habían dado tan seguido ni tan intesas dichas acciones, porque hablar de la toma de más de sesenta fincas en el interior del país, y las constantes manifestaciones de personas en el centro de la ciudad solicitando del gobierno una mediación efectiva en el conflicto, es un hecho que no puede verse simplistamente y no brindarle la atención que merece.

En 1871 hubo una ley agraria con el fín de repartir tierras que estaban en poder del Estado y muy poco se avanzó; en 1952 se emitió el Decreto 900 Ley de Reforma Agraria, el cual si le en-

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE

traba de lleno al asunto, pero era tal su eficacia y sus fines que contribuyó a la caída del gobierno, que en ese entonces era presidido por Jacobo Arbenz Guzmán.

Previamente a la implantación del Decreto 900 se habían parcelado en la Costa Sur, algunas unidades de producción que habían pasado a dominio del Estado, en razón de confiscaciones practicadas a los alemanes durante la segunda guerra mundial.

Hasta 1982 habían 714,000 hectáreas repartidas entre 95,000 capesinos que con todo y familia hacían medio millón de habitantes beneficiados.

Pero con todo lo sucedido y aún contando con algún grado de buena voluntad de parte de los gobiernos de turno, muy poco se ha avanzado en ese sentido, pues si se ha otorgado tierra no se han aportado los factores básicos para su desarrollo (financiamiento accesible y de tasa baja, asesoría técnica, comercialización, Etc.), esta trilogía es absolutamente necesaria para poder alcanzar un desarrollo aceptable para el campesino, pero resultan elementos caros y difíciles de obtener debido a la infraestructura de soporte que se debe implementar paralelamente técnica y física que demanda, tales como riego, acceso vial, entre otros.

Causas Históricas:

Se ha hablado abundamente sobre los fundamentos históricos que abanderan las actuales ocupaciones de fincas, y es efecti-

vamente esta tierra antes de los españoles estaba poblada por individuos autóctonos, quienes la trabajaban y desarrollaban precariamente en función propia y de una servidumbre prestada a la nobleza que los regía.

El despojo violento de tierras comunales a los pueblos indígenas, el aparecimiento del latifundio y minifundio, la expulsión de millares de campesinos a tierras menos productivas, el trabajo forzado y los salarios miserables hicieron que la situación del campesino guatemalteco del siglo diecinueve, resultara medianamente diferente de la esclavitud.

Con los actuales movimientos lo que los campesinos persiguen no es solamente un pedazo de tierra, sino mejorar su nivel de vida; la tierra es un instrumento no un fin, y es que el potencial de la tierra no está en la posesión como tal sino en su explotación. De nada serviría una tierra legítimamente poseída si no está efectivamente trabajada, sea con métodos primitivos o técnicas complejas, la tierra no vale un centavo y hasta se miraría con desdén si no representa un ingreso económico para el que la posee.

Las causas históricas de la situación actual que nos arroja el panorama presente, es problablemente muy positiva, pues el campesinado siempre ha estado en condición de dependencia y su participación en las decisiones de distribución agraria no se ha dado como un Estado Democrático lo exigiría, por lo que en razón de una justicia real en la tenencia de la tierra debiera impulsarse una Reforma Agraria científicamente progra-

mada y humanamente diseñada.

Esta reforma agraria deberá considerar como factores y requisitos indispensables para ser sujeto de otorgamiento de tierra, entre otros los siguientes:

1- Ser Labrador o por lo menos dedicarse a faenas del campo;
2- Ser guatemalteco de orígen;
3- Pertenecer a la comunidad en donde se ejecute el programa;
4- Constituir un núcleo familiar o participar en él como miembro activo;

Y algunos otros aspectos de tipo legal que deban tenerse como importantes para tal calidad.

Pero deberá tenerse presente que el solicitante, sea este indígena o ladino, trabajará la tierra y se dedicará a su desarrollo sostenido, no permitiendo que la fracción de tierra otorgada sea alterada en su posesión o dominio, a fín de desvirtuar cualquier trastorno del espiritu real de una reforma agraria integral; propiciando la formación de un tipo de campesino especial, con un alto grado de cohesión comunal y una disposición para aceptar el cambio y la innovación. Pues sabido es que no todos los campesinos quieren ser buenos agricultores, muchos de ellos lo hacen por obligación y necesidad y, el grado de iniciativa e interés varía considerablemente entre un grupo y otro.

De esta forma el argumento de la posesión histórica de la tierra se respetará, dandole un valor tal que las partes integrantes del conflicto no tendrán más que aceptar lo razonable del arreglo.

Causas Socio-Económicas:

La extrema pobreza, el índice alto de desempleo o subempleo y la alta tasa demográfica, son sin lugar a dudas factores incidentes en la determinación de los protagonistas de las invasiones, pues hay que tener en cuenta que los campesinos que tienen la suerte de estar empleados, en la mayoría de los casos devengan salarios muy por debajo del mínimo establecido en ley, teniendo como es muy corriente en nuestro medio, una familia numerosa que mantener.

La política agrícola que han implementado países que han logrado la abundancia, se basa en algunas condiciones aunque no las únicas, a saber:

a) Regionalización agrícola de las tierras para sembrar y cosechar lo que es rentable en cada región, y no por ejemplo, sembrar maíz en áreas del altiplano, que al final sale más caro que si se importara de los Estados Unidos, país en donde la mecanización agrícola está bastante desarrollada;

b) Tecnología, modificar o cambiar los sistemas arcáicos improductivos por otros más modernos que propicien un mayor rendimiento y una mejor calidad en el producto, intensificar el riego en los sectores que lo necesiten, mejores semillas, almacenamiento adecuado cuando sea factible, comercialización, información de precios, Etc.

c) Determinación del área óptima rentable, basada en el costo de producción, de acuerdo con nueva tecnología, mecanización

fumigación y transporte e integrando empresas agrícolas y cooperativas, sumando no fragmentado la tierra, que hace obsoleto e infuncional el minifundio y el latifundio;

d) Asistencia crediticia que otorgue facilidades para invertir en la tierra sin discriminación, impulsando la diversificación de cultivos.

El problema agrario actual no es tan simple como se pretende hacer creer, no se trata de afectar las unidades ya en producción que sostienen la economía nacional, tampoco se trata de destruir las tierras aparentemente ociosas que encierran bosques, fuente principal que mantienen el equilibrio ecológico de la nación, su transformación en tierra agrícola de bienes inmediatos, no compensaría el daño irreparable a la biosfera, su depredación y la tala inmoderada para sembrar milpa ya está incidiendo en el caudal de los ríos y en las lluvias que surten las hidroeléctricas y riegan el suelo.

Se trata de aplicar una nueva tecnología agrícola y desarrollar la agroindustria con apego a la función social de la tierra. Guatemala no tiene problema de tierras sino problemas de hombres que manejan mal la tierra y administran mal el país.

Todos propugnan por la superación y la elevación del nivel de vida de los trabajadores y particularmente de los campesinos, desafortunadamente el sistema de repartir provocaría mas pobreza y la disponibilidad territorial no alcanzaría para proporcionarles a cada uno de los requirentes la cantidad de tierra adecuada para su subsistencia y obtención de un remanente para su comercialización; pero sí es necesario que la

gran acumulación de tierras en unos cuantos poseedores sea modificado de manera sustancial y efectiva, pues en aras de una paz social y convivencia digna, no se puede continuar sosteniendo el actual sistema cuasi feudal.

b) LA POSESION DE LA TIERRA MEDIANTE EL HECHO DE LA INVASION:

Ya hemos hablado que el clamor por la tierra es serio, que el campesinado necesita poseer su propio medio de producción, del cual ha sido despojado pero que sigue trabajando sin obtener mayores beneficios y carente de perspectivas que permitan una convivencia pacífica, menguando día a día su calidad de vida en desmedro del conglomerado social, pues el fruto del trabajo rural se canaliza al bolsillo del terrateniente.

De acuerdo con el Instituto Nacional de Estadísticas, la pobreza en Guatemala aumentó de un 68% entre 1986 y 1987 a un 77% en el año 1989, agravado por la circunstancia que el 54% de la población estaba en una situación de indigencia.

La situación de pobreza conforme al mismo informe por área geográfica es la siguiente: Urbana el 62.4% está en situación de pobreza, el 33.8% en pobreza extrema; indicando que en el área rural los porcentajes corresponden al 83.5% en situación de pobreza y 66.4% en la indigencia.

Las regiones más afectadas son: en la parte norte, Alta y Baja Verapaz con 90% de pobreza y 74% de indigencia; en el

nor-occidente, Huehuetenango y el Quiché con el 88% de pobreza y 77% de indigencia; en el sur-occidente, San Marcos, Sololá y Totonicapán con el 80% y 62% y en el sur-oriente, Jalapa,Santa Rosa con 79% y 60% respectivamente.

En esa regiones los a ltos índices de pobreza coinciden con grandes concentraciones de población indígena o excesivo fraccionamiento de la tierra.

La región metropolitana presenta los mas bajos porcentajes de pobreza, siendo estos 60% de pobreza y 28% de indígencia.

Conforme a los datos anteriores, que no son muy recientes pero las variantes respecto a la actualidad no son mayormente sensibles y, en virtud que no se cuenta con información actualizada, podemos apreciar que las condiciones de vida de la población rural es altamente preocupante; razón por la que las demandas de tierra han menudeado y a pesar de las solicitudes planteadas en ese sentido, éstas no han sido atendidas por la instancia administrativa correspondiente, viéndolas casi con indiferencia, prohijando con esa actitud los actuales movimientos rurales, que aunque son de hecho, contienen un alto grado de derecho.

Por eso decíamos que poseer la tierra mediante el hecho de invadirla y posteriormente adquirir el dominio pleno, es reivindicar derechos históticos y legales que han sido conculcados en la mayoría de los casos por los latifundistas que hoy ven amenazados sus detentaciones territoriales, pero que en aras de una nación progresista, justa y pacífica debemos plantear solu-

ciones viables y de arreglo social, en donde no hayan vencidos ni vencedores, haciendo eco del pensamiento filosófico del gran tratadista frances Augusto Comte: EL AMOR POR PRINCIPIO, EL ORDEN POR BASE, EL PROGRESO POR FIN.

Una vez conseguido un arreglo agrario justo sin menoscabo de intereses, es procedente consolidar el estado registral del fundo obtenido a fin de que el día de mañana no aprezcan nuevos interesados, alegando derechos que afecten la tranquilidad y el dominio del hoy beneficiado sobre la tierra adjudicada.

c) EFECTOS DE LAS INVASIONES EN LA PRODUCTIVIDAD AGRICOLA NACIONAL:

No se puede negar que la estabilidad económica y la tranquilidad social son requisitos indispensables para que se dé el desarrollo económico.

El cultivo de la tierra sigue siendo la mayor industria para muchos países, como los Estados Unidos de América, verbigracia, pero el porcentaje de población que a ella se dedica ha venido sufriendo un descenso constante durante los dos últimos siglos.

Los Estados Unidos fué una nación de campesinos, pero ya no lo es, aunque los agricultores siguen disfrutando de gran influencia política y económica; actualmente solo uno de cada trece habitantes se dedica a las faenas agrícolas. ¿A que obedece este relativo alejamiento del cultivo de la tierra?

la respuesta es sencilla: los campesinos prefieren trasladarse a las ciudades. La ciudad atrae a los jóvenes, con salarios mas elevados, con menos horas de trabajo y con lo que la mayoría de ellos juzga que es una vida social mejor, propia de los centros urbanos.[14]

La ciudad de Guatemala sufre ya un alto índice de inmigración rural, motivado por diversas reazones, entre otras, la falta de tierra para cultivar y las pocas o ninguna opértunidad de desarrollo que ofrece el campo, los trabajadores que encuentran empèeo devengan salarios poco atractivos que desincentivan su permanencia en las actividades agrícolas.

Los campesinos presionan por tierras, reclaman tierras que aún le quedan al Estado y que el Instituto Nacional de Transformación Agraria debería de repartirlas con título de propiedad, es decir Privatizarlas; pero a largo plazo esa no es la solución definitiva, porque la tierra del Estado se va a acabar mientras la población sigue creciendo, paradógicamente el problema de la tierra no se resuelve con tierra.

Ya mencionaba anteriormente que el sistema de latifundios no representa ninguna opción de desarrollo social, más bien enriquece a unos pocos y empobrece subyugantemente a las mayorías.

A esta situación podemos traer como parangón lo sucedido en Francia a finales del siglo XVIII cuando muchas figuras de la

---

14 Curso de Economía Moderna
Paul A. Samuelson
Ediciones Aguilar 16ª edición
Pag. 461
1968

Revolución francesa estaban persuadidas de que establecían el reino de la razón, de la justicia eterna y de la igualdad natural. Muy pronto, sin embargo, pudo verse que lo único que habían hecho era allanar el camino para la dominación de la clase burguesa. En vez de la desigualdad de antes, entre los señores feudales y los siervos, dieron paso a una nueva desigualdad entre burguesía y los obreros.[15]

Luchando por satisfacer sus intereses vitales, los hombres como regla general, no podían prever los resultados sociales de sus propios esfuerzos y acciones. Y esto hace que la historia del desarrollo de la sociedad sea un proceso espontáneo, igual que la historia de la naturaleza.

En su mayoría, los campesinos se encuentran bajo la férula de los dueños de las tierras y del capital, se arruinan, pierden su independencia económica y se transforman en obreros agrícolas asalariados. Una parte de ellos se va a la ciudad en busca de trabajo, engrosando así las filas del proletariado industrial y del ejército de los desocupados. Al no poder aplicar su fuerza de trabajo, estos excampesinos se resignan con cualquier clase de trabajo y remuneración. Tarde o temprano muchos de ellos se convierten en parias privados de medios de existencia y sin techo.

El momento coyuntural de la situación actual, nos permite

---

15 Economía Política
Andrey Sivolobov
Colección Universidad Obrera de México
Pag. 10, 180

contemplar un panorama favorable para echar andar un programa científico de reforma agraria, pues en una economía tan frágil y tan dependiente de la productividad agrícola, como la de Guatemala, los hechos presentes la deterioran aún más, con los consiguientes padecimientos, incisivos en la clase trabajadora, habida cuenta que los productos de exportación como el café, el azúcar, son renglones que requieren de masiva mano de obra en su proceso de cosechamiento y, al no contar con los recursos humanos necesarios, la productividad nacional se verá seriamente afectada.

A continuación algunos cuadros estadísticos respecto al uso y tenencia de la tierra, su temporalidad de cultivos y otras características relacionadas.

Cantidad y superficie de fincas rurales en el Estado de Guatemala alaño de 1,979, fuente de información: Instituto Nacional de Estadística; (Area contemplada en manzanas):

	Total		Uso de la tierra			
	números de fincas	superficie	Con cultivos anuales		Con cultivos permanentes	
			número de fincas	superfic.	número de fincas	superficie
de 1 cuerda a menos de 1 manzana	166724	79186.73	137043	59169.10	33310	8274.40
De 1 manzana a menos de 2 manzanas	121351	164451.14	114262	127439.77	25150	13428.69
de 2 manzanas a menos de 5	128587	582716.63	122662	272216.35	34126	32606.49
de 5 manzanas a menos de 10	51798	343060.72	49247	202522.72	17140	27435.46
de 10 manzanas a menos de 32	40378	711225.76	37864	316222.17	16067	50667.23
de 32 manzanas demenos de 64	9131	404512.73	8212	118367.63	4336	29295.80
de 1 caballeria a menos de 10 caballerias	12295	1 630725.89	9873	352220.19	5731	248343.35
de 10 caballerias a menos de 20	881	765825.48	540	139098.78	459	110833.40
de 20 caballerias a menos de 50	387	714746.73	244	135858.33	241	107100.79
de 50 caballerias a menos de 100	74	319744.61	47	41034.28	58	42609.03
de 100 caballerias a menos de 200	15	126662.18	8	23505.56	8	12401.41
de 200 y más	2	32458.00	-	-	2	217.00
Total	531623	5875316.60	480002	1,787654.88	136638	683213.05

En la gráfica anterior podemos apreciar que las fincas de entre una cuerda (una cuerda,aquí se usó de 25 x 25 varas) a una manzana o menos, son el mayor número de fincas pero no corresponde a mayor cantidad de superficie. Lo que es palpable es que la mayor cantidad de superficie corresponden a fincas de entre una y diez caballarías.

Las que tienen cultivos por períodos anuales o por cosecha son las que están comprendidas entre una y diez manzanas, ocupando rangos mas constantes.

Y las que tienen cultivos permanentes son las que van desde una caballería hasta el rango de cincuenta caballerías, que pudieran corresponder al latifundio de nivel medio.

Para un estudio más exactos, pudiera agragarse en este cuadro cuales son las fincas que aplican tecnología avanzada en su proceso de labranza.

Cantidad y superficie de fincas rurales en el Estado de Guatemala según su utilización, año de 1979, Fuente de información: Instituto Nacional de Estadística. (en cuerdas, manzanas y caballerias)

Tamaño	Uso de la tierra					
	con pastos		bosques y Montes		otras tierras	
	número de fincas	superfici	número de fincas	superficie	número de fincas	superficie
de 1 cuerda a menos de 1 manzana	4020	911.17	14878	3235.04	103163	7612.20
de 1 manzana a menos de 2 manzanas	7563	3960.53	23081	11421.41	78486	8218.82
de 2 manzanas a menos de 5	16324	18895.22	39495	46401.04	85705	12624.21
de 5 manzanas a menos de 10	13559	37179.06	23594	67896.80	33737	8036.10
de 10 manzanas a menos de 32	17838	146535.36	22481	182550.26	27126	15253.82
de 32 manzanas a menos de 64	5512	109780.16	6157	139036.86	6329	8032.54
de 1 caballeria a menos de 10	8175	637402.64	8614	549873.44	8734	42886.31
de 10 caballerias a menos de 20	664	284462.18	561	200937.76	700	30493.36
de 20 caballerias a menos de 50	293	247898.04	267	187435.73	336	36453.84
de 50 caballerias a menos de 100	68	85054.50	68	136313.48	63	14733.32
de 100 caballerias a menos de 200	11	33494.32	11	41252.14	9	16008.75
de 200 caballerias y más	-	-	2	32241.00	-	-
Total	74027	1605573.18	139209	1598594.96	344388	200353.27

En el cuadro anterior podemos apreciar que las fincas dedicadas a pastizales y a la silvicultura, todavía son númerosas y esto contribuye ostensiblemente a fines ecológicos y a un medio ambiente apropiado a la vida.

Las fincas que aquí se dice con pastos, son las que en su mayoría estan aplicadas a la ganadería y más específicamente al ganado vacuno, renglón muy importante en la economía nacional.

Las de bosques y montes producen madera en términos comerciales, y refugio a la fauna, este rubro de tierras es el que actualmente sufre con la deforestación, por lo que se están efectuando programas para su conservación.

Entre las tierras clasificadas como otras tierras, se encuentran las ondonadas, barrancos y tierra que de alguna manera conlleva cierta dificultad para su aprovechamiento, y de las cuales Guatemala posee suficientes, pero que al agricultor no le resultan muy atractivas por esa circunstancia.

Del cuadro se puede inferir que las fincas entre los rangos que van desde dos manzanas hasta el rango de doscientas caballerias son los que en su mayoría se dedican a la lechería, crianza y engorde del ganado vacuno.

Cantidad y superficie de fincas rurales en el Estado de Guatemala, por formas simples de tenencia de la tierra, al año 1,979 según su tamaño, Fuente: Instituto Nacional de Estadistica.

Tamaño	Total		Formas simples de tenecia			
			Propia		Arrendada	
	Número de Fincas	superficie	número de fincas	superficie	número fincas	superficie
de 1 cuerda a menos de 1 manzana	15414 0	71389.05	129828	58897.47	12352	6606.60
de 1 manzana a menos de 2 manzanas	100540	135922.55	79890	109007.78	10347	13212.11
de 2 manzanas a menos de 5	107950	322365.22	89826	270096.31	7840	21459.15
de 5 manzanas a menos de 10	46074	305403.66	39442	261677.22	1706	10753.62
de 10 manzanas a menos de 32	37814	669830.99	33611	599867.44	887	15040.38
de 32 manzanas a menos de 64	8655	384010.56	7871	349143.53	82	3709.79
de 1 caballería a menos de 10	11750	1767649.13	11460	1723272.31	161	31405.45
de 10 caballería a menos de 20	861	748572.60	836	726950.41	23	20016.19
de 20 caballería a menos de 50	359	682388.79	351	650620.29	14	24815.00
de 50 caballería a menos de 100	73	315817.61	71	307581.61	-	-
de 100 caballería a menos de 200	15	126662.18	14	116562.18	1	10100.00
de 200 caballería o más	2	32458.00	2	32458.00	-	-
Total	468243	5562468.34	393202	5206134.55	33413	157118.29

Al mencionar las tenencias simples de la tierra en cuadro anterior podemos decir que las formas simples de tenencia de la tierra son el arrendamiento, la propiedad privada, el usufructo y la invasión.

El cuadro anterior nos muestra a la fecha, que la propiedad es la forma más generalizada de la tenencia de la tierra, y que el mayor volúmen de tierra está entre los rangos de una caballería a diez caballerías, pero que la mayor cantidad de fincas bajo ese régimen se encuentra entre los rangos de una cuerda a 1 manzana de tierra, es importante poder apreciar que la cantidad defincas de más de cincientas caballerías es bastante reducido.

Problamente a la fecha los valores contemplados en el cuadro anterior hayan variado, pero no en una proporción significativa que pudieran evitar los acontecimientos temáticos de nuestro trabajo, no obstante es obvio que se requieren nuevos censos a fín de actualizar la información.

A continuación un cuadro estadísticos que nos muestra el número y superficie de fincas en el Estado de Guatemala, por formas mixtas de tenencia de la tierra, Fuente: Instituto Nacional de Estadística:

Tamaño	Total		Formas mixtas de tenencia	
			Propias y Arrendadas	
	Número de Fincas	Superficie	Número de Fincas	Superficie
de 1 cuerda a menos de 1 manzana	12590	7797.58	10342	6521.91
de 1 manzana a menos de 2	20811	28528.45	17588	24242.11
de 2 manzanas a menos de 5	20637	60351.05	17564	51314.90
de 5 manzanas a menos de 10	5724	37656.89	4583	30012.57
de 10 manzanas a menos de 32	2564	41394.66	1835	29372.21
de 32 manzanas a menos de 64	476	20502.15	338	14495.77
de 1 caballería a menos de 10	545	63076.35	333	42630.78
de 10 caballerías a menos de 20	20	17252.88	16	14066.13
de 20 caballerías a menos de 50	18	32359.94	11	20204.06
de 50 caballería a menos de 100	1	3927.00	1	3927.oo
de 100 caballerías a menos de 200	-	-	-	-
de 200 caballería y mas	-	-	-	-
Total	63386	312846.95	52611	236787.44

El cuadro anterior es ilustrativo en cuanto a las formas mixtas de tenencia de tierra en nuestro país; las formas mixtas de tenencia de la tierra es el concurso de las formas mixtas cualquiera de estas que fueron enumeradas en el cuadro anterior, y la coordinación de entre si forman el régimen mixto.

De estas formas la mas usual es el arrendamiento, y actualmente que se está dando la invasión en propiedad privada, peropor sus características tan especiales, su producción es prácticamente cero, y en la mayoría de los casos de hoy día, no producen estado en virtud del reclamo legal interpuesto.

Cantidad y superficie de fincas rurales en el Estado de Guatemala por formas descritas en el cuadro, según el régimen simple de tenencia de la tierra, al año 1979, Fuente: Instituto Nacional de Estadística:

Tamaño	Formas simples de tenecia					
	Comunales		En colonato		Otras formas	
	número de fincas	superficie	número de fincas	superficie	número de fincas	superficie
de 1 cuerda a menos de 1 manzana	755	390.00	9119	4490.54	2086	1003.78
de 1 manzana a menos de 2 manzanas	964	1307.78	7418	9829.46	1921	2585.42
de 2 manzanas a menos de 5	1508	4568.58	5849	17245.49	2929	8995.69
de 5 manzanas a menos de 10	1214	8386.30	1905	12481.23	1807	12105.29
de 10 manzanas a menos de 32	1528	27014.90	565	8016.68	1223	19891.59
de 32 manzanas a menos de 64	113	4684.93	1	438.25	578	26034.06
de 1 caballería a menos de 10	29	2281.38	31	3389.38	69	7300.81
de 10 caballerías a menos de 20	-	-	2	1608.00	-	-
de 20 caballería a menos de 50	1	2624.00	1	1280.00	2	3047.50
de 50 caballería a menos de 100	-	-	-	-	2	8236.00
de 100 caballería a menos de 200	-	-	-	-	-	-
de 200 caballerías y más	-	-	-	-	-	-
Totales	6110	51258.53	24901	58777.03	10617	80179.94

Número y superficie de fincas rurales en el Estado de Guatemala por formas simples de tenencia de la tierra, según departamento al año 1979, Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE)

Departamento	Total		Formas simples de tenencia			
			Propia		Arrendada	
	número de fincas	superficie	número de fincas	superficie	número de fincas	superficie
República	468243	5562468.34	393202	5206134.55	33413	157118.29
Jutiapa	22774	248789.36	19413	239903.03	2286	6411.20
Guatemala	14790	161350.66	11770	155437.83	1670	2884.20
El Progreso	5316	89663.00	4400	87320.21	772	2036.02
Sacatepéquez	8558	32720.21	7465	31698.57	765	699.51
Chimaltenango	21705	145894.49	18218	142016.49	2958	3127.45
Escuintla	16789	660785.70	12591	624415.40	2208	32159.23
Santa Rosa	16712	325098.91	12898	314060.80	2283	7713.22
Sololá	16616	40708.98	16161	38991.77	309	310.20
Totonicapán	27451	40491.57	27365	40452.54	41	23.66
Quezaltenango	28085	182559.82	25653	174501.87	1337	6499.84
Suchitepéquez	13213	272947.81	8618	263616.35	2125	6714.30
Retalhuleu	10908	173429.18	7520	155918.76	2046	16665.97
San Marcos	47463	260258.04	45039	255584.37	1286	3988.24
Huehuetenango	53025	300032.22	48628	283999.00	1560	2729.47
Quiché	48837	329835.41	43889	287298.46	1311	5250.70
Baja Verapaz	13281	173211.63	10280	167177.63	1438	3094.18
Alta Verapaz	43342	617580.62	25742	538796.77	2943	12849.57
Petén	12204	761201.78	8786	708995.73	1445	25202.54
Izabal	13379	437939.28	9786	318548.99	1586	8224.74
Zacapa	7511	162600.66	5488	150056.15	888	4662.37
Chiquimula	14616	102901.43	13800	101239.94	705	1466.65
Jalapa	11668	132467.58	9692	126103.89	1451	4405.03

La gráfica anterior es interesante en cuanto nos presenta al departamento de Petén con un número reducido de fincas en propiedad y arrendadas, indicativo que siendo el departamento más grande de la nación su territorio aún constituye la mayor cantidad de reservas nacionales.

Huehuetenango posee la myor cantidad de fincas constituidas en régimen de propiedad privada y Totonicapán con sus características topográficas tan especiales, es el departamento que menos arrendamientos presenta.

Se puede ver que Escuintla es el departamento que mayor cantidad de tierra tiene bajo forma simple de tenencia. siendo sus suelos de un alto grado de fertilidad y de vocación agraría diversa así como un alto índice de pluvialidad, que las hace de una textura ideal.

Biblioteca Central

A continuación un cuadro de número y superficie de fincas en el Estado de Guatemala por formas mixtas de tenencia de la tierra, según departamento; Fuente Instituto Nacional de Estadística (INE). 1979

Departamento	Formas mixtas de tenencia					
	propias y comunales		propias y colonato		otras formas	
	número de fincas	superficie	número de fincas	superficie	número de fincas	superfic
República . ..	1096	4713.32	1190	2981.83	8489	68364.3
Guatemala	6	35.48	41	125.24	274	828.6
El Progreso	1	3.19	3	5.82	214	2532.1
Sacatepéquez	65	59.81	6	9.26	109	157.4
Chimaltenango	4	11.16	25	44.63	333	628.6
Escuintla	50	132.14	15	37.23	154	4122.1
Santa Rosa	-	-	147	311.50	710	2635.2
Sololá	184	212.31	3	1.99	136	222.1
Totonicapán	6	49.63	1	1.12	46	114.8
Quezaltenango	3	6.20	104	90.13	201	1945.2
Suchitepéquez	4	10.68	356	372.07	476	2660.4
Retalhuleu	3	9.31	76	84.24	315	632.0
San Marcos	101	163.71	58	89.63	521	4302.6
Huehuetenango	190	779.50	41	262.23	1017	5036.5
Quiché	46	385.78	52	356.68	423	2736.3
Baja Verapaz	110	669.97	36	109.86	338	1346.4
Alta Verapaz	29	278.46	127	758.91	698	8171.4
Petén	121	1039.18	14	58.64	761	18259.4
Izabal	3	97.63	11	74.55	389	3651.1
Zacapa	59	278.03	1	5.45	207	1688.1
Chiquimula	7	12.46	-	-	296.	1571.9
Jalapa	59	247.47	9	40.82	377	1535.4
Jutiapa	44	221.22	64	141.83	494	3585.7

De la formas mixtas estudiadas en el anterior cuadro están las comunales que es un forma de tenencia de la tierra ya caída en desuso, y las de colonato es un sistema de explotación de la tierra muy usual en el departamento de Petén, pero en forma subrepticie, pues los requisitos para el otorgamiento de tierra en ese departamento,establecen que el beneficiario debe residir en el lugar, y muchos adjudácatarios no cumplen con ese requisito.

La institución Fomento y Desarrollo del Petén (FYDEP), ya desaparecida, ejerció poco control al asignar las tierras en parcelas, y los adjudicatarios vivían en cualquier otra parte,menos en el Petén, pero si detentaban la tierra y la otorgaban a colonos, y estos se trasladaban a vivir a la parcela.

En Huehuetenango,es el departamento donde más tierras comunales existen, y es Chiquimula en donde no se tiene información que existan fincas en colonato.

Entre las formas mixtas del régimen de tenencia de la tierra coordinando la propiedad privada y el arrendamiento, es el departamento de Chimaltenango el que mayor número defincas tiene bajo ese sistema.

De la forma misma actualidad es el anterior suceso según las consulas que es en forma de tocanda de la tierra ya caída en desuso, y las de culanzo en un mismo de explotación de la tierra muy usual en el departamento de Petén, pero en forma subrepticia, pues las requisitos para el otorgamiento de tierra en uso departamento,establecen que el beneficiario debe residir en el lugar, y muchas adjudicatarias no cumplen con esa requisito.

La institución Fomusa y Desarrollo del Petén (FUNDAP), ya desaparecida, ejerció poco control al entregar las tierras en parcelas, y las adjudicatarias vivían en cualquier otra parte,menos en el Petén, para si detentaban la tierra y la otorgaban a colonos, y estos se trasladaban a vivir a la parcela.

En Huehuetenango,es el departamento donde más tierras comunales existen, y en Chiquimula en donde no se tiene información que existan tierras en colonato.

Entre las formas mixtas del régimen de tenencia de la tierra coordinando la propiedad privada y el arrendamiento, se el departamento de Chimaltenango el que mayor número definidas tiene bajo sus sistemas.

CAPITULO III

6. LA PROPIEDAD PRIVADA Y EL ESTADO DE DERECHO:

a) EL DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA:

Reza el Artículo 39 de la Constitución Política de Guatemala: "Se garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana. Toda persona puede disponer libremente de sus bienes de acuerdo con la ley".

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

La propiedad es un derecho real preeminente sobre los demás derechos reales -por su misma naturaleza y por los efectos que produce- la propiedad es la más amplia y perfecta de las relaciones jurídicas que el hombre puede establecer sobre las cosas -dice Puig Peña, parafraseando a A. Perpiña-[16] el dominio es la institución fundamental en cuyo derredor gravita todo el

16 Federico Puig Peña
Ob. Cit. Tomo II
Pag. 43

universo jurídico-privado, dando lugar a la corriente que ha venido llamándose =dominio-centrismo= y que atribuye al dominio el papel de base y fundamento del conjunto de ciencias sobre el hombre.

Sobre ella ha girado todo el desarrollo conceptual del derecho de cosas; siempre ha sido, en efecto, el basamento de la dogmática inmobiliaria; aunque hoy día, corrientes venidas de campos extremistas pretendan anular su existencia o menoscabar su predicamento, siempre resultará que el dominio es la piedra angular de todo el desarrollo jurídico de este mundo, que nos sirve de medio para la satisfacción de las exigencias humanas.

La propiedad dice Manuel Fairén Martínez-[17] es el paradigma del derecho subjetivo, el punto clave del mundo patrimonial, hasta el punto de que todas las instituciones jurídico-privadas de trascendencia económica encuentran en la propiedad su más genuina expresión y participan de algún modo en el arquetipo máximo que constituye el dominio.

La legislación guatemalteca establece que: "La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones de las establecidas en las leyes. El propietario tiene el derecho de acción contra el detentador o poseedor de la cosa para reivindicarla, incluyéndose los derechos, o sean las cosas corpóreas e incorpóreas."

El derecho personal necesario del hombre con relación a la

---

17 La Propiedad: Teoría de errores
Manuel Fairén Martinez
Pag. 127

naturaleza exterior, -dice fichte-[18] es el poseer una esfera de acción suficiente para obtener de ella los medios precisos de existencia. Esta esfera física debe ser garantizada a cada uno en la convención que realice acerca de la propiedad, y debe ser explotada por el trabajo propio de cada cual. El trabajo es la condición bajo la cual es garantizado el derecho, siendo menester que todos trabajen, por otra parte, también es indispensable que cada uno pueda vivir con su trabajo; de otro modo, no habrá obtenido lo que le es debido por su derecho personal; la convención no habrá sido cumplida respecto de él, y él mismo no estará desde este momento obligado, jurídicamente hablando a reconocer la propiedad de los demás.

La propiedad -dice Bentham- no es más que una base de esperanza: la esperanza de sacar ciertas ventajas de la cosa que se dice poseer y, en consecuencia de las relaciones en que uno se ha colocado con respecto de ella. La idea de la propiedad consiste en una esperanza establecida en la persuasión: esa esperanza, no puede ser más que obra de la ley. No se puede contar con el goce de lo que miramos como propio, sino bajo la promesa de la ley que nos lo garantiza. La propiedad y la ley han nacido juntas, y juntas morirán también. Antes de las leyes no hay propiedad; quitad las leyes y toda propiedad cesa.

Una propiedad particular -dice Mirabeu- es un bien adquirido

---

18 Federico Puig Peña
Ob. cit. Tomo II
Derechos Reales Pag. 50

en virtud de la ley. La ley sola constituye la propiedad, porque no hay más que la voluntad política que pueda efectuar la renuncia de todos y dar un título común, una garantía para el goce de uno solo.

No obstante lo anterior, a este respecto, -afirma Ihering- que no hay propiedad absoluta, ilimitada, independiente de la comunidad. La concepción de la propiedad no puede contener nada que esté en oposición con la concepción de la sociedad.

Agrgando a lo expuesto -dice Sánchez Román- el derecho de propiedad, comprende dos elementos relacionados, aunque de mayor preferencia el uno que el otro. Sustantivo, inmediato e igual en todos, el primero; subordinado, mediato y variable en cuanto a su extensión y forma en cada hombre, el segundo: y son el derecho a la vida y al trabajo; pero éste siempre con la condición de considerarse como título legítimo del derecho de propiedad, más no por si solo, sino en virtud de un anterior, que es el derecho a la vida, y que, por consiguiente, constituye la base primitiva y radical del de propiedad.[19]

El momento actual de la propiedad puede decirse que es el de superación de la concepción individualista y liberal -que, partiendo de un plano estrictamente ius-privatista, se fija principalmente en la idea de poder- por otra concepción social, que contempla la propiedad no sólo como institución jurídica,

---

19 Federico Puig Peña
Ob. Cit. Tomo II
Derechos Reales Pag. 51
1976

sino también como institución económica, destacando en ella la idea FUNCION. En esta línea del pensamiento, ha dicho muy bien -Messineo- que en el derecho moderno la propiedad está basada sobre el concepto del derecho subjetivo, que se manifiesta en poderes, pero también en limitaciones y deberes. Por tanto, en el trinomio PODERES, LIMITES y DEBERES, se comprendía el nuevo concepto técnico de la propiedad.

Los poderes representan el aspecto individual de la institución, mientras que las limitaciones y, sobre todo, los deberes son la expresión de su aspecto social.[20]

Los poderes están equiparados con la facultad de gozar y de disponer -y así lo contempla nuestra legislación- según ha dicho un autor, son el equivalente jurídico del binomio económico, valor de uso (utilidad directa) y valor de cambio (utilidad de cambio), están en íntima relación con las limitaciones: Los poderes del propietario terminan donde empiezan las limitaciones.

El elemento DEBER (obligación), preside también el concepto moderno de la propiedad. A la propiedad no sólo corresponde derechos sino también deberes u obligaciones. Las obligaciones derivadas del derecho de propiedad son el complemento de los poderes que corresponden al propietario. El sujeto titular tiene que hacer frente a las obligaciones, en tanto ostente el derecho de propiedad.

---

20 La Propiedad y sus problemas actuales
Antonio Castán;
Madrid, 1962
Pag. 97

Por ello, muchas de las obligaciones del propietario en cuanto tal, conexas al derecho de propiedad, se configuran como obligaciones propiamente. Pero además, hay otros deberes de carácter general que sujetan la propiedad al cumplimiento de exigencias sociales; encontrándose entre ellos los llamados DEBERES DE JUSTICIA SOCIAL.[21]

Entre las reformas que los tratadistas postulan para dar satisfacción a esta tendencia "armónica", podemos designar las siguientes:

a.- Reconocimiento de la propiedad de las personas jurídicas;

b.- Favorecimiento de la propiedad colectiva y desarrollo de la municipalización por servicios;

c.- Afianzamiento y progreso de la teoría del abuso del derecho;

d.- Intensificación de las relaciones de vecindad;

e.- Desenvolvimiento del principio de la expropiación forzosa;

f.- Desenvolvimiento de la intervención de la colectividad y del Estado en forma de servidumbres legales y de ampliación del régimen de los impuestos directos y sobre sucesiones;

g.- Favorecimiento de la propiedad familiar;

h.- División de los latifundios;

i.- Protección del labrador contra la explotación del dueño;

j.- Simplicidad de las transmisiones de bienes inmuebles y, al mismo tiempo, garantía de las adquisiciones mediante un buen sistema de registro.

---

21 Derecho Civil Español
Casso y Romero
Tomo I, Pag. 26

-Como afirma Ruiz Giménez-[22] además de servir para satisfacer las necesidades personales de su titular, el derecho de propiedad tiene esencialmente que contribuir al bien del conjunto; de ahí que hoy se hable insistentemente de la SOCIALIZACION de la propiedad, sin identificar esta expresión con las ideas socialistas y Marxistas.

La nueva socialización parte del reconocimiento del derecho de propiedad como un derecho de carácter natural y necesario para el progreso y el desenvolvimiento de la personalidad. Incluso la doctrina más reciente de la Iglesia, contenida en la Encíclica Mater et Magistra, de Juan XXIII, que considera la socialización como un fenómeno inevitable de nuestro tiempo, que responde a exigencias naturales de la condición humana.

La función social estriba en su efectivo y pleno servicio a la comunidad. El derecho de propiedad privada lleva implícito o le es inherente una función social. La razón está -decía - Juan XXIII- en que todos los bienes de la tierra están destinados, ante todo, en el plano divino =al digno sustento de todos los seres humanos; y esa función no es algo externo o adventicio al derecho de propiedad, sino que surge de la naturaleza misma de este derecho=.

---

22 La Propiedad: Sus problemas y su función social
Antonio Ruiz Giménez
Tomo II, Pag. 215
Universidad de Salamanca

b) LA APLICACION DE LA NORMA JURIDICA COMO MEDIO DE RESGUARDAR EL DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA:

Desde que la violencia se instala en la sociedad al servicio de determinadas relaciones sociales, toda violencia suscita siempre una actividad opuesta, y una violencia responde a otra.

Por violencia se entiende entonces la aplicación de diferentes formas de coerción, que llegan a obligar las acciones armadas, con el objeto de conquistar o mantener un dominio económico y político, o de conseguir tales o cuales privilegios.[23]

"Las invasiones de fincas -dice un medio informativo- que ocurren actualmente, se constituyen como medidas de hecho que no deben tener lugar en un Estado que rige su funcionamiento bajo un ordenamiento legal.

Ningún individuo ni grupo de individuos, tienen facultades para invadir propiedades, aún cuando se trate de una acción calificada de pacífica, porque quebranta las leyes y lesiona los derechos del poseedor legítimo."[24]

En Guatemala existen instancias en la vía legal y administrativo ante las que se puede pedir, tramitar y obtener reconocimiento

---

23 Filosofía de la Praxis, Introducción a la Ciencia Política
Adolfo Sánchez Vásquez/ Ricardo Juárez Gudiel
2a edición, Pag. 144-145

24 Editorial Diario Siglo Veintiuno
25 febrero 1995; Pag. 10

legal del derecho que se tenga o pretenda poseer sobre una extensión determinada, por lo que es inadecuado el asentamiento arbitrario de grupos de personas en los predios. Quienes se atribuyan un derecho de propiedad en cuestión de tierras no tienen más que probarlo, con la documentación correspondiente.

En los casos de conflictos de intereses, son los tribunales los órganos indicados para dar a cada quien lo suyo. Lo que no es permisible es que cada persona trate de hacerse justicia por su propia mano, porque de esa manera se está fomentando la anarquía, el desorden, la ilegalidad.

Pero he aqui que un número considerable de invasores, han efectuado trámites legales en solicitud de tierras y en algunos casos la reivindicación de sus derechos patrimoniales; habiendo resultado infructuosos todos los esfuerzos o bien simplemente no se les dió ninguna importancia a sus demandas; debido a eso optaron en transgredir el orden social e incurrir en delito con la toma de hecho de los inmuebles afectados.

Surge entonces la participación del Estado como el ente garante del libre ejercicio de los derechos conculcados y, a traves de los Tribunales correspondientes dilucidar el conflicto.

Como mencionaba anteriormente, al haber violencia, al transgrdirse la ley, al actuar de hecho y no de derecho, se está incurriendo en una situación de Animus Manendi -según la doctrina- lo cual estimula la acción penal.

En ese orden de ideas el Código Penal preceptúa: Artículo

250: "Usurpación: Comete usurpación quien, mediante violencia, engaño, abuso de confianza o clandestinamente con fines de apoderamiento o de aprovechamiento ilícito, despojare o pretendiere despojar a otro de la posesión tenencia de un bien inmueble o de un derecho real constituido sobre le mismo, ya sea invadiendo el inmueble, manteniéndose en él o expulsando a sus ocupantes. El responsable de usurpación será sancionado con prisión de seis meses a tres años".

En el contexto del asunto que nos ocupa, la norma legislativa es procedente, pero esa no es la solución de la problemática, pues el régimen de tenencia de la tierra se mantiene y la distribución de la misma continúa en estado segregacionista.

Circunstancialmente la demanda por la tierra se mantendrá, y los hechos por su posesión continuarán, en desmedro de la tranquilidad social que tanto se anhela y, que tanto se requiere para la constitución y desarrollo de un Estado de Derecho Real.

c) LA CONSOLIDACION DEL ESTADO DE DERECHO:

El Estado es la organización de la sociedad, y el Derecho es la regulación de la sociedad mediante el conjunto de normas, en consecuencia un ESTADO DE DERECHO, es aquel sometido a un

ordenamiento jurídico, en donde la norma legal establece la conducta externa a seguir por el conglomerado social que integra esa sociedad.

Por su propia naturaleza -dice Edgar Bodenheimer- el Derecho es un término medio entre la anarquía y el despotismo. Trata de crear y mantener un equilibrio entre esas dos formas extremas de la vida social. Para evitar la anarquía, el Derecho limita el poder de los individuos particulares; para evitar el despotismo enfrenta el poder del gobierno.[25]

El Estado de Derecho -define Cabanellas- calificando ética y socialmente el Derecho, que no se considera tal, cuando no tiene por espíritu lo justo, lo equitativo y lo bienhechor, por Estado de Derecho se entiende aquella sociedad políticamente organizada, donde la ley está sobre los gobernantes y no a la inversa, y por ello rige por igual entre todos los ciudadanos.

En la actualidad exige la existencia y la vigencia de una Constitución Política; y en otros tiempos, un Estatuto tradicional de equilibrio entre los Poderes del Estado, que se cumple o que, si se infringe, lleva consigo las consiguientes reparaciones privadas o las sanciones criminales previstas.

Vemos pues, en las anteriores implicaciones conceptuales, que el Poder transformado en Derecho, es la fuerza coercitiva que induce a los miembros de una sociedad constituida en una

---

25 Teoría del Derecho
Edgar Bodenheimer
11ª edición, Pag. 26

organización llamada Estado, a conducirse bajo el orden legal establecido y no de otro modo.

Consecuentemente los objetivos de redistribución equitativa de la tierra en el Estado de Guatemala, debe ser exactamente dentro de un enmarcamiento ajustado al orden jurídico vigente, en un proceso de trancisión pacífico, ordenado y justo, pues la paz y el desarrollo nos llevaría a la Prosperidad.

Ya no debemos de asumir conductas primitivas, tenemos que hacer conciencia que somos alrededor de nueve millones de habitantes en este hermoso país y, que si se repartiera, nos tocaría a cada uno un pedacito de tierra tan insignificante que no solucionaría ninguna necesidad.

Nuestros gobernantes deben fomentar la educación, la disciplina, evitar los excesos, atender las necesidades de sus gobernados, para las cuales es elegido, no actuar con indiferencia.

Así -narra Platón en su libro La República- en un Estado, todo depende de los comienzos. Si ha comenzado bien, irá aumentando siempre, como el circulo. Una buena educación forma naturales hermosos; los hijos siguen primeramente las huellas de sus padres, hácense bien pronto mejores que quienes les precedieron, y, entre otras ventajas, cuentan con la de traer a vida hijos que les superen también a ellos en mérito.[26]

El fín supremo del Estado es la realización del bien común,

---

26 La República
Platón
2a edición, Pag. 158

-Artículo 1º de la Constitución Política de la República de Guatemala- y en el último párrafo de su prólogo reza: "decididos a impulsar la plena vigencia de los DERECHOS HUMANOS dentro de un orden institucional estable, permanente y popular, donde gobernados y gobernantes procedan con absoluto apego al Derecho."

Vemos entonces que las premisas están dadas, que el espíritu de convivencia justa está latente, que el establecimiento y desarrollo de un ESTADO DE DERECHO es primordial, y nosotros como estudiosos y tratadistas de la materia debemos coadyuvar a su consolidación.

No puede negarse -dice Bodenheimer- que la coacción es un elemento importante en todo sistema jurídico maduro. Pero el contenido y caracter sustantivo de las normas cuyo cumplimiento coactivo garantiza el Estado, es de importancia fundamental y decisiva.[27]

Para averiguar si un orden social es un orden jurídico, hay que exáminar la distribución efectiva de DERECHO, DEBERES y PODERES, tanto en la esfera privada como en la pública.

Cerraremos el presente trabajo con aquellas sabias palabras emanadas del gran estadista mejicano don Benito Juárez, EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ.

---

27 Edgar Bodenheimer
obra citada, Pag. 333

-Artículo 1º de la Constitución Política de la República de Guatemala- y en el último párrafo de su prólogo rezaba: "decididos a implantar la plena vigencia de los DERECHOS HUMANOS dentro de un orden institucional estable, permanente y popular, donde gobernados y gobernantes procedan con absoluto apego al Derecho."

Vemos entonces que las premisas están dadas, que el espíritu de convivencia tanto está latente, que el establecimiento y desarrollo de un ESTADO DE DERECHO es primordial, y esperamos como saludables y trascendentales de la materia futuras conquistas a su consolidación.

No puede negarse -dice Radbruch- que la coacción es un elemento indispensable en toda sistema jurídico moderno. Pero el constituido y garantizar auténtico de las normas cuyo cumplimiento coactivo garantiza el Estado, es de importancia fundamental y decisiva.[27]

Para averiguar si un orden social es un orden jurídico, hay que examinar la distribución efectiva de DERECHO, DEBERES y PODERES, tanto en la esfera privada como en la pública.

Curiosamente el presente trabajo nos equivale sabias palabras emanadas del gran estudioso soliano don Santiago Ibarra, EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES EL PAZ.

---

27 Edgar Bodenheimer
obra citada, Pág. 323

CONCLUSIONES:

1. Que la tierra es una fuente de riqueza y un satisfactor de necesidades básicas del hombre, caracteres que la hacen un objetivo esencial en el horizonte económico y vital de ser humano.

2. Los españoles en su afán de ampliar los dominios de la corona, se posesionaron de las tierras americanas, pero jamás consideraron compartirlas con sus pobladores originales y legítimos, los cuales dependían totalmente de su cultivo, como actualmente sucede con el campesinado guatemalteco.

3. Que los arreglos perpetrados entre la corona española y los colonizadores, sin participación positiva de los aborígenes; han sido el caldo de cultivo de las actuales invasiones, pues muchos de los protagonistas de estos hechos fundamentan -historicamente hablando- con cierta propiedad sus actuaciones.

4. Que apesar de haberse llevado a cabo varios intentos de reforma agraria, ésta todavía es un objetivo por realizarse, y mientras no se lleve a cabo cientificamente planificada, apegada ciento por ciento a Derecho, la problemática de la tierra en Guatemala, persistirá.

5. Que el latifundio es una figura que como sistema, debe desaparecer del panorama agrario guatemalteco.

6. El campesino siempre ha estado en condición de dependencia y ya es tiempo que esa situación cambie.

7. Debemos enmarcarnos dentro de un Estado democrático, regido por leyes y, fortalecer el Estado de Derecho.

8. Las actuales invasiones sólo son una mínima muestra del sentir de la población rural.

9. El Cooperativismo diligentemente organizado, presenta una opción concreta a la superación y desarrollo del campesinado.

RECOMENDACIONES:

1. Tomar muy en cuenta que las invasiones surgen de las necesidades no satisfechas del campesinado, debido a no contar con un pedazo de tierra propia, a los bajos salarios e incumplimiento con el pago del salario mínimo establecido en ley y a las condiciones tan desfavorables que se vive en el campo.
2. Programar una redistribución de la tierra en forma gradual, sistemática y progresiva, contemplando para su ejecución, el otorgamiento de financiamiento a tasas de interés bajas o preferenciales, asesoramiento técnico, intensificar el desarrollo vial.
3. Implantar un programa de impuestos tributarios sobre las tierras en estado ocioso, estipulando la aplicación del instituto de la expropiación, en caso de persistir dicho estado.
4. Coadyuvar mediante políticas de desarrollo integral, a levantar el nivel de vida de la población rural.
5. Llamar al diálogo a todos los protagonistas (terratenientes ycampesinos) de las invasiones, para entrar en un acuerdo - global que permita una solución pacífica y justa al diferendo.

6. Hacer conciencia en la clase de poder económico, afín de que comprendan que tener un poco menos espreferiblea no tener nada; o por hechos e intereses personales llevar al país a un caos social.

7. Ajustar todas las actuaciones a un principio de legalidad, justo y paríticipativo, en donde todos los involucrados tengan como meta la superación y desarrollo de este hermoso país llamado Guatemala.

BIBLIOGRAFIA:

BODENHEIMER, EDGAR — TEORIA DEL DERECHO
Colección EFE, 11a Edición
México, 1989

CASTAÑEDA PAZ, MARIO VINICIO — DERECHO AGRARIO Y REFORMA AGRARIA
Publicación de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos.
Guatemala, 1971

CABANELLAS, GUILLERMO — DICCIONARIO ENCICLOPEDICO DEL DERECHO USUAL
Editorial Heliasta 14 edición
Buenos Aires, Argentina
1979

CASTAN, ADOLFO — LA PROPIEDAD Y SUS PROBLEMAS ACTUALES
Editorial Madrid
Madrid, España
1968

AUTORIDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Biblioteca Central

CASSO Y ROMERO — DERECHO CIVIL ESPAÑOL
Tomo I 1ª edición
Madrid, España
1968

ESCOBAR MEDRANO, EDGAR
GONZALES CAMARGO, EDNA — ANTOLOGIA, HISTORIA DE LA CULTURA DE GUATEMALA
Facultad de Ciencias Económicas
Universidad de San Carlos
3ª Edición
1994

FAIREN MARTINEZ, MANUEL — LA PROPIEDAD, TEORIA DE ERRORES
MADRID, España
1966

JUAREZ GUDIEL, RICARDO — INTRODUCCION A LA CIENCIA POLITICA
Selección de Textos 2ª edición
Guatemala, 1987

MARTINEZ PELAEZ, SEVERO — LA PATRIA DEL CRIOLLO
Editorial UAP
Puebla, México
1987

PUIG PEÑA, FEDERICO

COMPENDIO DE DERECHO CIVIL ESPAÑOL
Tomo II
Edición Pirámide 3a edición
Madrid, España
1976

PAZ CARRANZA, GUILLERMO

GUATEMALA, REFORMA AGRARIA
Publicación de EDUCA y FLACSO
1a edición
San José, Costa Rica
1986

PLATON

LA REPUBLICA
Editores Mejicanos Unidos
2a edición
México, D.F.
1992

RUIZ GIMENEZ, ANTONIO

LA PROPIEDAD: SUS PROBLEMAS Y SU FUNCION SOCIAL
Tomo II
Universidad de Salamanca
España
1962

SAMUELSON, PAUL

CURSO ECONOMIA MODERNA
Ediciones Aguilar, 16a edición
Madrid, España
1969

SIVOLOBOV, ANDREY — LA ECONOMIA POLITICA
Universidad Obrera de México
1a Edición
1976

DOCUMENTOS:

DIARIO SIGLO VEINTIUNO — LAS INVASIONES DE TIERRAS
Editorial delPeriódico
25 de febrero de 1995

LEGISLACION:

CONSTITUCION POLITICA DE LA REPUBLICA DEGUATEMALA — TIPOGRAFIA NACIONAL
3a Edición
31 de mayo de 1985

CODIGO CIVIL DE GUATEMALA — DECRETO-LEY NUMERO 106
Editorial Jimenez y Ayala
Guatemala
1989

CODIGO PENAL — DECRETO NUMERO 17-73
Editorial Jiménez y Ayala
Guatemala
1990

LEY DE ORDEN PUBLICO	DECRETO NUMERO 7 del 9 diciembre de 1965
LEY DE LA COMISION DE LOS DERECHOS HUMANOS DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA y PROCURADOR DE LOS DERECHOS HUMANOS	DECRETOS NUMEROS 54-86 y 32-87 11 de noviembre de 1986
LEY DE TITULACION SUPLETORIA Y LEY REGULADORA DE LAS RESERVAS DE LA NACION	DECRETO NUMERO 49-79 julio de 1979

LEY DE ORDEN PÚBLICO

DECRETO NUMERO 7

del 9 diciembre de 1955

LEY DE LA CONSIGNA DE LOS
INGRESOS NUMERIOS DEL CON-
GRESO DE LA REPÚBLICA Y
PROCEDIMIENTO DE LOS DESCUENTOS
ECONÓMICOS

DECRETO NÚMEROS 24-86 y
32-87

11 de noviembre de 1955

LEY DE TITULACIÓN SUPLETO-
RIA Y LEY REGULADORA DE LA
RESERVAS DE LA NACIÓN

DECRETO NUMERO 48-79
Julio de 1970