

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

**USURPACIÓN DE TIERRAS EN CONTRA DE LA EMPRESA PORTUARIA  
NACIONAL SANTO TOMÁS DE CASTILLA**



**EDGAR DANILO MORGAN TOLEDO**

**GUATEMALA, OCTUBRE DEL 2007**

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

**USURPACIÓN DE TIERRAS EN CONTRA DE LA EMPRESA PORTUARIA  
NACIONAL SANTO TOMÁS DE CASTILLA**



TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva  
de la  
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales  
de la  
Universidad de San Carlos de Guatemala  
Por

**EDGAR DANILO MORGAN TOLEDO**

Previo a conferírsele el grado académico de

**LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

y los títulos profesionales de

**ABOGADO Y NOTARIO**

Guatemala, octubre del 2007.

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

DECANO: Lic. Bonerge Amílcar Mejía Orellana  
VOCAL I: Lic. Cesar Landelino Franco López  
VOCAL II: Lic. Gustavo Bonilla  
VOCAL III: Lic. Erick Rolando Huitz Enríquez  
VOCAL IV: Br. Héctor Mauricio Ortega Pantoja  
VOCAL V: Br. Marco Vinicio Villatoro López  
SECRETARIO: Lic. Avidán Ortiz Orellana

**TRIBUNAL QUE PRACTICÓ  
EL EXAMEN TÉCNICO PROFESIONAL**

**Primera Fase:**

Presidente: Lic. Hugo Haroldo Calderón Morales  
Vocal: Lic. José Eduardo Cojulun Sánchez  
Secretario: Lic. Miguel Ángel Juárez

**Segunda Fase:**

Presidente: Lic. Ronán Arnoldo Roca Menéndez  
Vocal: Lic. Fredy López Contreras  
Secretario: Lic. David Sentés Leiva

**NOTA:** “Únicamente el autor es responsable de las doctrinas sustentadas en la Tesis”. (Artículo 43 del normativo para la elaboración de tesis de licenciatura en la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala.

## **Acto que dedico**

- A Dios:** Que me dio vida y sabiduría para alcanzar este éxito.
- A mis padres:** Edgar Danilo Morgan Domínguez y Marta Rebeca Toledo Martínez de Morgan por darme su amor, paciencia, bendiciones y apoyo incondicional para alcanzar este meta.
- A mis hermanos:** Glenda Lisseth, Ingrid Jeannette y Berta Rebeca, por compartirme su amor y afecto.
- A mis hijos:** Kevin Alejandro y Bryan Daniel, quienes son mi motivación y mi razón de existir.
- A mis sobrinas:** Vivian Valeria, Whitney Joan, Jessica Rebeca, Ericka Jeannette y su hijo Sebastián, por su cariño y afecto.
- A mis parientes:** Jovita Martínez Furlán (abuelita) y Mireya Castañeda (prima), por su cariño y comprensión en los momentos difíciles de mi vida.
- A mis amigos:** Jorge Mario Cancinos (Q.E.P.D.), Ing. Carlos Alfredo Ordóñez (Q.E.P.D.) y Diego Martínez Estrada, por su apoyo y fidelidad en los momentos necesarios de mi vida.
- A los Licenciados:** Marco Tulio Monroy Rivera y Luís Domingo Berreondo Rosales, gracias por su tiempo, apoyo y dedicación para lograr esta meta.

**A mis compañeros:** De la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla por el apoyo mostrado y el tiempo grato compartido.

**Y también:** A la Universidad de San Carlos de Guatemala y la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, por la formación académica que recibí y permitirme ser parte de tan prestigiosa casa de estudios.

## ÍNDICE

Introducción.....	i
-------------------	---

### CAPÍTULO I

1. Generalidades de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla.....	1
1.1. Reseña histórica de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla.....	3
1.1.1. Ubicación y acceso.....	4
1.2. De su base legal y creación.....	4
1.2.1. Otras disposiciones de observancia general.....	5
1.3. Finalidades y objetivos de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla.....	5
1.3.1. Ventajas competitivas de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla.....	6
1.4. Organización de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla.....	7
1.4.1. Junta Directiva.....	7
1.4.2. Gerencia General.....	8
1.5. La intervención de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla.....	9
1.6. Fuentes de ingreso de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla..	9
1.7. Fortaleza de la Empresa Portuaria Santo Tomás de Castilla en aspectos de seguridad.....	9

### CAPÍTULO II

2. Decretos de expropiación y la situación de tenencia y propiedad de la tierra, relacionada al área de ampliación del puerto Santo Tomás de Castilla, Puerto Barrios, Izabal.....	15
2.1. Concepto y definición de expropiación.....	15
2.1.1. ¿Qué ocurre con el Derecho de Propiedad?.....	16
2.2. Antecedentes y base legal.....	16

2.2.1. Polígono portuario.....	18
2.3. Marco legal de la expropiación.....	19
2.4. Decretos de expropiación números 995, 1305, 1319 y 1654.....	19
2.5. Indemnización de las tierras expropiadas.....	
20	
2.6. Marco de referencia legal de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, -EMPORNAC-.....	21
2.7. Administración del polígono portuario de expropiación.....	22
2.7.1. Área del polígono portuario de expropiación y fincas que lo integran.....	22
2.8. Catastro portuario.....	27
2.9. Del uso y tenencia de las tierras expropiadas.....	27
2.9.1. Para operaciones portuarias y servicios conexos.....	
28	
2.9.2. Para vivienda y otros usos.....	28
2.10. Zona de Reserva Exclusiva para Expansión y Desarrollo Portuario.....	
29	
2.10.1. Traslape de linderos ente esta zona y la finca rustica número 1,711, folio 150, libro 14 del grupo norte, “agua caliente”.....	29
2.10.1.1. Antecedentes.....	29
2.10.1.2. Finca número 1,711, folio 150, libro 14 del grupo norte. De su inscripción y registro.....	30
2.10.1.3. Procedimiento para su adjudicación.....	31
2.11. Ficha técnica del traslape.....	31
2.11.1. Área de polígono de expropiación de la EMPORNAC.....	31
2.11.2. Área de la finca rustica número 1,711.....	32
2.11.3. Área común o de traslape entre ambos polígonos.....	32
2.12. Inmuebles del polígono portuario afectado por el traslape.....	32
2.12.1. Cuadro de fincas afectadas por el traslape.....	
33	
2.13. Fincas afectadas por el supuesto traslape, ubicadas dentro de la Zona de Reserva Exclusiva para Expansión y Desarrollo Portuario.....	34

2.14. Consecuencias de la falta de ubicación real, catastral de la finca número 1,711.....	34
2.14.1. Inscripciones registrales operadas como desmembraciones de la finca 1711, dentro de la zona de reserva exclusiva.....	35
2.15. Posición catastral real de la finca número 1,711, folio 150, libro 14 del grupo norte, “Agua Caliente”.....	36
2.15.1. Finca 1,697, folio 65, libro 14 del grupo norte, “San Juan Piedras Negras”, colindante por el poniente con la finca No. 1,711.....	36
2.15.2. Relación catastral entre ambas fincas.....	37
2.16. Sobre-posición de otras fincas dentro de los linderos del polígono portuario de expropiación.....	39
2.16.1. Relación catastral de la finca 1,487 y la finca 3,394.....	39
2.16.2. Fincas desmembradas de la 1,487, que corresponden a parcelas dentro de un sector, de la Zona de Reserva Exclusiva para Expansión y Desarrollo Portuario.....	39
2.17. Análisis jurídico.....	42
2.17.1. Expropiación e indemnización de la tierras.....	42
2.17.2. De la polemica finca rústica 1,711, folio 150, libro 14 del Grupo Norte...	43
2.17.3. De los derechos de propiedad del Estado.....	44
2.17.4. Del decreto 1,551, Ley de Transformación Agraria.....	44
2.17.5. En relación a la escritura del escribano de camara y de gobierono No. 376.....	45
2.17.6. De la calificación por parte del INTA, que los interesados son sujetos de un proceso de transformación agraria.....	46
2.17.7. Del censo.....	47
2.17.8. De la repartición de la finca.....	47

### **CAPÍTULO III**

3. La ampliación del muelle de la Empresa Portuaria Santo Tomás de Castilla.....	49
3.1. Terminal de contenedores y furgones.....	49



3.2. De la necesidad de la expansión.....	49
3.3. Fincas que forman la ampliación y su situación actual.....	50

## **CAPÍTULO IV**

4. Análisis jurídico de la posesión actual del área y el objeto de la ampliación.....	53
4.1. Situación legal.....	53
4.2. Posesión actual de las tierras ubicadas en el área de ampliación.....	53
4.3. Expediente de tierras que origino la finca 3394, folio 242 del libro 41 el grupo norte.....	55
4.4. Desmembraciones.....	55
4.5. Acto introductorio de denuncia de usurpación (procedimiento).....	56
4.6. Análisis del delito de usurpación en Guatemala y su procedimiento.....	58

## **CAPÍTULO V**

5. Impacto social de los conflictos agrarios en Guatemala.....	61
5.1. Factores más frecuentes de los conflictos agrarios.....	62
5.2. Disputas agrarias relacionadas con la propiedad de la tierra.....	63
5.3. Los efectos de la usurpación de tierras en Guatemala.....	65
5.3.1. Desalojos forzosos de carácter violento.....	65
5.3.2. Incumplimiento de la diligencia debida.....	66
5.4. Normas internacionales sobre desalojos forzosos.....	67
5.4.1. Afirmación del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU.....	71
CONCLUSIONES.....	73
RECOMENDACIONES.....	79
ANEXOS.....	81
BIBLIOGRAFIA.....	84

## INTRODUCCIÓN

Dentro del marco de la actual política de administración portuaria, la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, tiene planificado ejecutar proyectos que persiguen desarrollar la zona portuaria, en apoyo a la infraestructura actual, que contribuyan a mejorar la prestación de servicios en forma segura, con el objeto de fomentar nuevas inversiones que contribuyan al comercio exterior del país, que a su vez estimule la creación de fuentes de trabajo, en función al crecimiento de los volúmenes de carga que el puerto moviliza.

De conformidad con los planes de desarrollo actuales y futuros fundamentados en el Decreto No. 4-93 de la Ley Orgánica de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, específicamente en su Artículo 19 inciso “i” que ordena aprobar el Plan Maestro de Desarrollo Portuario y sus modificaciones; y el inciso “j” que ordena aprobar el Plan Maestro Urbano del Distrito Portuario; la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, se ha propuesto darle vigencia a dichos preceptos legales que implican la utilización de la Zona de Reserva Exclusiva para Expansión y Desarrollo Portuario, iniciativa que se ha visto frenada en virtud de que en las referidas tierras no se ejerce el dominio sobre la propiedad de las mismas, en vista que, siguiendo procesos aparentemente viciados e irregulares personas particulares titularon a su nombre dichas tierras, lo que le impide a la Portuaria el acceso a las mismas, y accesoriamente a la disposición de éstas.

El objetivo de esta investigación es analizar la creación de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla y los decretos de expropiación de tierras, en el departamento de Izabal, para determinar cuáles son sus fines; además de establecer cuáles son los procedimientos judiciales necesarios para la recuperación de las fincas expropiadas y el impacto social que provocaría el desalojo de los usurpadores. A esto se agrega que fue necesario investigar y determinar conforme a los decretos de expropiación, qué tierras se encuentran registradas en el registro respectivo, como propiedad de la nación, y cuales forman parte del polígono portuario de la Empresa

Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, que se necesitan para la ampliación de sus instalaciones portuarias. Se analizó el procedimiento penal a seguir por parte de las autoridades Portuarias y de la Procuraduría General de la Nación, para recuperar las tierras de la nación, que integran las instalaciones de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla.

La importancia de este trabajo, radica en establecer cuál es el camino jurídico que debe emprenderse para solucionar ésta problemática, así como si es posible encontrar soluciones a corto plazo para la recuperación de las tierras y para evitar que se sigan dando más usurpaciones en los bienes inmuebles propiedad de la nación, en el área del Puerto Santo Tomás de Castilla, departamento de Izabal.

La elaboración de este estudio no fue fácil ya que durante la investigación documental, pudimos notar que se ha escrito poco material acerca de este problema; se utilizó el método deductivo partiendo de que gran cantidad de tierras que se encuentran dentro del polígono portuario están siendo usurpadas por personas que han obtenido ilícitamente títulos que los acreditan como supuestos propietarios. También se utilizó la técnica de fichas bibliográficas para conservar la poca información encontrada. De tal manera que la recolección de datos es la mínima y posible en nuestro medio.

El estudio se inicia con las generalidades de la Portuaria, con su reseña histórica, con su fundamento legal de creación, sus finalidades y objetivos y su organización. El segundo capítulo trata acerca de los decretos de expropiación y la situación de tenencia y propiedad de la tierra, relacionada al área de ampliación del puerto Santo Tomás de Castilla, Puerto Barrios, Izabal, capítulo que es fundamental en el estudio y en las conclusiones. Seguidamente hablamos acerca de la necesidad de ampliación del muelle de la empresa portuaria, de su necesidad de expansión, de las fincas que forman parte de la ampliación y su situación actual. El cuarto capítulo hace referencia de un análisis jurídico de la posesión actual del área y el objeto de la ampliación del muelle, su situación legal, se habla de la posibilidad del acto introductorio de denuncia de usurpación, se hace un análisis del delito de usurpación en Guatemala y su

procedimiento. Y por último pero no menos importante se escribe acerca del impacto social de los conflictos agrarios en Guatemala, de los factores más frecuentes de los conflictos agrarios, de las disputas agrarias relacionadas con la propiedad de la tierra, de los efectos de la usurpación de tierras en Guatemala y de los desalojos y las normas internacionales que la protegen.

# CAPÍTULO I

## 1. Generalidades de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla

La Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, es una entidad del Estado que goza de autonomía para operar de acuerdo con su naturaleza y su fines; es una Empresa descentralizada, dotada de personalidad jurídica propia, con capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones de conformidad con su ley, sin más limitaciones que las leyes de la materia le indiquen.

La sede y oficinas principales de la empresa están en el distrito Portuario Santo Tomás de Castilla, municipio de Puerto Barrios, departamento de Izabal; pero para mayor cobertura podrá establecer oficinas en donde se considere necesario, tanto en cualquier otro lugar del territorio del Estado de Guatemala, como en el extranjero.

La misión de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, es prestar servicios portuarios en forma eficiente y eficaz para contribuir al desarrollo del comercio exterior de Guatemala, satisfacer la demanda de tráfico portuario, tanto para la carga y la descarga de mercadería, como para el embarque y desembarque de personas, proporcionando servicios marítimo-portuarios conforme la tecnología moderna.

Su visión es “ser el mejor Puerto de Centroamérica, competitivo, seguro y confiable”.

Su misión es “ser reconocidos por el buen servicio, por la competitividad, la confiabilidad, la seguridad en nuestras operaciones y la integridad en nuestras acciones; por promover el trabajo en equipo, fomentar la relación con la comunidad en que operamos y la conservación del medio ambiente”.

Santo Tomás de Castilla es el puerto marítimo más importante de la litoral del atlántico, donde transita la mayor cantidad de carga de las importaciones y exportaciones del país, lo cual lo convierte en el mayor generador económico al manejar el 70% de la carga marítima de Guatemala, en el atlántico.

Se localiza en la costa atlántica de Guatemala, en Centroamérica, a tan sólo 40 horas de navegación de Miami–Florida. Cuenta con un sistema de ayudas a la navegación tipo “B”, aprobado por la Asociación Internacional de Ayudas a la Navegación y Faros (IALA).

Cuenta con un muelle que por su estructura es de tipo marginal (no espigon), de una longitud de 914.56 metros, un calado máximo de 11.00 metros, distribuidos en 6 atracaderos de 152.42 metros cada uno. Se atienden a los tipos de buques y mercancías siguientes:

De pasajeros o turistas

Porta-contenedores

Roll on /Roll off

Multipropósitos

Convencionales

Graneles sólidos

Graneles líquidos

Fragatas, y otros.

## **1.1. Reseña histórica de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla**

En el año 1946, durante el gobierno del Dr. Juan José Arévalo, luego de la expedición presidencial realizada a Puerto Barrios, surgió la iniciativa de crear el Puerto de Santo Tomás de Castilla en vista de las condiciones que prevalecían en dicho Puerto, por lo que se pensó seriamente en su traslado a Santo Tomás.

En el gobierno del Coronel Jacobo Arbenz Guzmán, quien tuvo el deseo de darle un nuevo impulso a la economía nacional, al establecer la construcción de la ciudad “Puerto” en la bahía de Santo Tomás, en el departamento de Izabal, declaró el proyecto de utilidad y necesidad pública. El respectivo contrato se firmó con la compañía Morrison Kundson el día 30 de junio de 1953.

Los trabajos de la construcción, fueron finalizados durante el gobierno del presidente Castillo Armas, quien inauguró el 13 de septiembre de 1955 las instalaciones portuarias, como un homenaje a la patria, actividad en la que se presenció el envío del primer cargamento simbólico que se hacía por el puerto, el cual consistió en varios quintales de minerales de las montañas de las Verapaces, puestas a bordo del Mare-Liberum de la Cía. Guatemala-Line.

En el acuerdo de inauguración se indicaba que el presidente formó una empresa semi-autónoma para dirigir las operaciones de importación y exportación por el ya mencionado puerto a la que denominó Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, por llamarse así el puerto.

El 16 de mayo de 1958, la empresa tomó el nombre de Dirección General de Puertos hasta 1962. En el año 1963 la Dirección General de Puertos se transformó en Empresa Portuaria Nacional Matías de Gálvez, sin embargo, cuando fue inaugurada la segunda etapa de las instalaciones portuarias en 1969, durante el gobierno del Lic.

Julio Cesar Méndez Montenegro, fue restituido su nombre original como Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla.

De la década de los setentas a la fecha, la Empresa Portuaria ha sufrido varios cambios, ha tenido varias ampliaciones y mejoras, como lo fue la rehabilitación de pavimentos en la plataforma del muelle y patios, instalaciones de torres de iluminación, señalización vial, vallas perimetrales y la adquisición de un radar, el más moderno de Centroamérica, con alcance de 96 millas náuticas para ayudas a la navegación, entre otros; pero sobre todo, ha continuado siendo el principal generador de empleos para la región, por lo que se ha convertido en el orgullo del departamento de Izabal.

### **1.1.1. Ubicación y acceso**

En la entrada de la bahía de Amatique se localiza el canal de acceso al puerto Santo Tomás de Castilla, cerca del cabo "Tres Puntas" a 15° 57' 8" norte 88° 37' 24 oeste, su curso es hacia 42-222 debajo de "Ox Tongue", 2 Km. hacia el oeste (15° 53' 36") y tiene un giro de 90 grados. El canal está conectado a su entrada con "Boya de mar", tiene una profundidad de 11 metros, de largo 12 kilómetros y un ancho de 90 metros. Posee una señalización diurna y nocturna de 8 boyas y 1 boya de recalada y señalización terrestre de enfilamiento. Además, por su excelente ubicación geográfica, el puerto es favorecido por las condiciones naturales que rodean el lugar, eso previene los efectos de vientos como huracanes provenientes del Caribe.

## **1.2. De su base legal y creación**

“El Artículo 131 que regula los servicios de transporte comercial y el Artículo 134 que regula la descentralización y autonomía, ambos de la Constitución Política de la República de Guatemala, son las bases constitucionales que dan génesis a la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla.”<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Empornac. “Manual de Organización del Sector Público. ONSEC.”; [http://: www.santoTomásport.com.gt](http://www.santoTomásport.com.gt); 2006. 14 de junio de 2007.



El Decreto número 4-93 del Congreso de la República: “Ley Orgánica de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla”, publicada el 4 de marzo de 1993, es su norma ordinaria.

### **1.2.1. Otras disposiciones de observancia general**

La Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, fue creada por medio del decreto ley No. 63 de fecha ocho de julio de 1,963, en el cual se denominó el nombre de la Empresa Portuaria Nacional Matías de Gálvez, ley que fue modificada por el decreto ley No. 177 de fecha 18 de febrero de 1,964 y por el decreto No. 15-69 del Congreso de la República, por medio del cual se sustituyó el nombre, por el de Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla.

El Decreto ley No. 63 y sus reformas, fue derogado por el Decreto del Congreso de la República No. 4-93 de fecha 4 de marzo de 1993, el cual contiene la “Ley Orgánica de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla”, el cual está vigente hasta la fecha.

### **1.3. Finalidades y objetivos de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla**

La finalidad y objetivo en forma generalizada de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, es prestar servicios portuarios en forma eficiente y eficaz, para contribuir al desarrollo del comercio exterior de Guatemala. Satisfacer la demanda de tráfico portuario, tanto para la carga y la descarga de mercadería, como para el embarque y desembarque de personas, proporcionando servicios marítimo-portuarios conforme la tecnología moderna.

Entre los fines que ésta entidad del Estado tiene, se encuentran los siguientes:

Administrar y proporcionar servicios de embarque y desembarque de pasajeros, carga, descarga y transferencia de mercancías y servicios conexos;

Administrar y proporcionar cualquier otro servicio público afín con su actividad;

Desarrollar el comercio marítimo, en forma eficiente, a través de las importaciones y exportaciones que el país realiza, por el litoral del Atlántico, conectando nuestro comercio con el continente Europeo.

Prestar servicios portuarios a los buques que atracan en el puerto, que incluye pilotaje, muelles remolcaje, servicios de lancha, amarre y desamarre y ayudas a la navegación.

Otros servicios de llenado y vaciado de contenedores, movimientos internos de trasbordo y arrendamiento de equipo portuario.

Proveer instalaciones y equipo portuario especializado y moderno que esté acorde a la demanda de los servicios portuarios, y al avance tecnológico que se ha producido en el transporte marítimo y en el manejo de la carga.

### **1.3.1. Ventajas competitivas de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla**

Dentro del primer año de trabajo de la actual administración, se logró la Certificación del Puerto Santo Tomás de Castilla, la cual es una declaración de cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Código Internacional para la Protección de los Buques y de las Instalaciones Portuarias (PBIP), necesaria para

realizar operaciones y actividades a los distintos tipos de buques que atracan en puerto.

Esta situación obligó a la portuaria, no sólo a obtener dicha certificación, sino a mantener vigente el cumplimiento de estas normas, en beneficio de los usuarios y del desarrollo comercial del país, como a trabajar en mejorar las instalaciones y equipo portuario. Es decir la portuaria es un puerto certificado desde el 1 de julio del 2004, con comunicación directa con la zona franca, con tarifas accesibles, que cuenta con un generador de 1,500 kilowatios, tres grúas liebher con peso de 320 toneladas, las cuales cuentan con 96 llantas y tienen una capacidad de 104 toneladas, disponibilidad de muelles, equipo de manejo de carga, un radar tipo FORUNO, con un alcance máximo efectivo de 96 millas náuticas, cuenta con 24 torres de iluminación, servicio las 24 horas del día y los 365 días del año.

#### **1.4. Organización de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla**

La Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, para cumplir con sus fines, administrar sus recursos y conservar su patrimonio, cuenta con los siguientes órganos administrativos:

Junta Directiva y;

Gerencia General

##### **1.4.1. Junta Directiva**

Es el órgano administrativo superior de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, y esta integrado por:

Un Presidente;

Un Director Propietario y uno suplente en representación del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda;

Un Director Propietario y uno suplente en representación del Ministerio de Finanzas;

Dos Directores Propietarios y dos suplentes en representación de las Organizaciones Laborales que funcionan en ésta Empresa;

Un Director Propietario y uno suplente en representación de los usuarios y navieros; y

Un Director Propietario y uno suplente en representación del Ministerio de Economía.

Los miembros de la Junta Directiva son nombrados por el Ejecutivo, incluyendo al representante de los trabajadores y al de los usuarios y navieros, mismos que previamente, deben ser electos democráticamente por sus instituciones correspondientes.

#### **1.4.2. Gerencia General**

Es el órgano ejecutivo de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla y la máxima autoridad administrativa, está integrada por un Gerente General y un Subgerente General, siendo el primero el encargado de ejercer la representación legal de la misma.

El Gerente General, así como el Subgerente General, son nombrados por la Junta Directiva.

### **1.5. La intervención de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla**

La Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, fue intervenida por el organismo ejecutivo, por medio del Acuerdo Gubernativo No. 431-96, de fecha 6 de octubre de 1996; por medio del cual las funciones de Junta Directiva y Gerencia General, quedaron en suspenso, dándosele al interventor las facultades para dirigir, administrar y controlar las operaciones de la empresa, así como la representación legal de la misma.

Dicha intervención a la fecha, ya no subsiste en ésta Institución del Estado, puesto que se derogó el Acuerdo Gubernativo No. 431-96 del 6 de octubre de 1996, mediante el cual se intervino a la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, a través del Acuerdo Gubernativo No. 57-2004 de fecha 6 de febrero de 2004.

### **1.6. Fuentes de ingreso de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla**

La Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla tiene un capital, el cual consiste en el valor de los bienes muebles e inmuebles, derechos, acciones y obligaciones que constan en su inventario y sus ingresos y utilidades.

La obtención de los ingresos que percibe la empresa, derivan del cobro por derechos y servicios a las naves y a la carga, de acuerdo al plan tarifario aprobado por la Junta Directiva.

### **1.7. Fortaleza de la Empresa Portuaria Santo Tomás de Castilla en aspectos de seguridad**

Después de los atentados terroristas del 11 de septiembre de 2001 en New York, Estados Unidos de América, la comunidad internacional estableció los mecanismos necesarios para evitar que ese tipo de actos se pudieran realizar en contra de los

buques, que realizan viajes internacionales como parte del trasiego o intercambio de mercaderías que conlleva el comercio Internacional, pero más aún, para prevenir acciones en contra de las instalaciones portuarias en donde se realiza el interfaz entre ésta y los buques.

La Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla fue parte del proceso de modificación del Convenio SOLAS, el cual dio origen al Código de Protección de Buques e Instalaciones Portuarias (PBIP), que entró en vigencia el 1 de julio de 2004.

El proceso que se realizó para alcanzar la declaración de cumplimiento (Certificación), se inicio en los puertos de Guatemala en septiembre del 2003, con la evaluación de protección de dichas instalaciones, realizada por la Comisión Multisectorial integrada para el efecto.

Luego, dio inicio la implementación de una serie de medidas físicas tales como: Los muros perimetrales, el mejoramiento de los alumbrados de protección, los controles de acceso, las comunicaciones y los demás medios de apoyo del sistema de seguridad, para la protección de la instalación portuaria, como la carga y los buques, pero principalmente el recurso humano.

La declaración de cumplimiento (Certificación) lograda por las Instalaciones de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla (EMPORNAC), el 26 de junio de 2004, se constituye en un compromiso entre el Estado y sus usuarios de mantener los estándares de calidad, que respecto al tema de seguridad contempla el Código PBIP (Protección a Buques e Instalaciones Portuarias).

Durante la presentación de resultados de la auditoria realizada por la Comisión Portuaria Nacional, en el mes de febrero de 2005, entre otros, se reconocieron las siguientes fortalezas por parte de sus instalaciones portuarias:

Estructura Organizacional: La estructura organizacional de la Dirección de Protección, es una fortaleza de la instalación portuaria en materia de protección.

Comités de Seguridad: La estructura, coordinación y seguimiento a los diversos comités de seguridad del puerto, fortalecen todo el sistema de protección de Santo Tomás de Castilla.

Seguridad de Ruta y Perímetro exterior: La implantación de la seguridad de ruta y el patrullaje del perímetro exterior es una fortaleza para las instalaciones y sus usuarios.

Acceso a buques: El sistema de brazaletes implementado para el control de acceso a los buques, es una fortaleza para la protección de la interfaz buque-puerto.

Manejo de la Carga: Se han visto avances significativos en el manejo de la carga, sobre todo en el aspecto de determinación de alto riesgo, ya que se cuenta con el apoyo de la OCAD, como soporte al proceso de inspección de contenedores.

Patrullaje Marítimo: El procedimiento de patrullaje marítimo es una fortaleza para la protección de los buques que utilizan el puerto.

Dirección de Protección de la Instalación (OPIP): El trabajo realizado en materia de protección evidencia el liderazgo y capacidad del OPIP y su equipo de trabajo, en el proceso de certificación y mantenimiento conforme al Código de Protección a Buques e Instalaciones Portuarias (PBIP).

Su instalación tiene las siguientes fortalezas en aspectos de seguridad o protección marítima:

Vallado de Visión Completa: Alrededor del perímetro de los edificios administrativos de la EMPORNAC, se colocó una cerca de visión completa.

Portones: Se colocaron portones de control de acceso, en los accesos vía férrea o vehicular desde la Zolic.

Áreas de parqueo: Fueron establecidas áreas de parqueo vehicular, en el exterior del recinto portuario.

Proceso de Actualización del Plan de Protección de la Instalación Portuaria (PPIP) Se tiene estructurada la comisión multidisciplinaria para la revisión y actualización del PPIP del puerto.

Incremento de la Fuerza de Protección: Se incremento lo que es la Policía Vial y Policía Montada, como parte de la estructura de seguridad.

Apoyo de formación, prácticas y ejercicios con la Zona Libre de Industria y Comercio (ZOLIC): EMPORNAC, ha brindado asistencia en capacitación y conducción del ejercicio y simulacros contemplados en el PPIP.

Funcionamiento de la Oficina de Análisis Documental de la Carga (OCAD): Mediante esta oficina se hace el análisis de los manifiestos electrónicos de la carga, determinando antes de que la carga llegue al país, que contenedores deben de ser sujetos de una inspección no intrusiva o bien de una inspección física detallada.

Sistema de Inspección No intrusivo de la Carga: Se implemento con el PSP/SAIA un sistema de inspección no intrusiva para la carga, que desde el puerto se envía a distintos usuarios en Estados Unidos y alrededor del mundo.

Además de lo anteriormente descrito, se tiene la implementación de un sistema de control de acceso biométrico y otros sistemas de seguridad, que permite garantizarle



a los usuarios y a la fuerza laboral, que la instalación portuaria cuenta con las medidas de protección marítimas adecuadas y proporcionadas.



## **CAPÍTULO II**

### **2. Decretos de expropiación y la situación de tenencia y propiedad de la tierra, relacionada al área de ampliación del puerto Santo Tomás de Castilla, Puerto Barrios, Izabal**

#### **2.1. Concepto y definición de expropiación**

Por regla general es difícil oponerse a la expropiación que afecta a un particular para poder satisfacer una necesidad colectiva o pública. La expropiación consiste en la extinción definitiva del derecho de dominio. En otras palabras es un procedimiento administrativo por el cual el Estado, en atención al interés público, dispone para sí la transferencia del bien de un particular, entregando a éste, a cambio, la respectiva indemnización.

“Por su parte el diccionario de Economía Política de Boríssov, Zhamin y Makárova define a la expropiación, diciendo que es la apropiación de bienes, con o sin indemnización, llevada a cabo por vía coercitiva, independientemente del consentimiento del propietario, por parte de personas privadas o del Estado en interés de una clase determinada o de toda la sociedad. También dice que en el período de la acumulación originaria del capital, la burguesía efectuó la expropiación en masa de la pequeña propiedad campesina, desposeyó de tierra, por la fuerza, a los labradores, arruinó a los pequeños productores y los convirtió en proletarios. Bajo el capitalismo, la expropiación en masa de los pequeños productores prosigue, y se acentúa en singular medida en la fase imperialista. La competencia entre los propios capitalistas hace que el gran capital absorba a los capitales pequeños y medios, que el capital y la producción se concentren y se centralicen en pocas manos. La centralización de los medios de producción y la socialización del trabajo llegan a tal punto que se hacen incompatibles con su envoltura capitalista. Ésta se rompe; le llega la hora a la propiedad privada capitalista. Los expropiadores son expropiados. Con la victoria de la Gran Revolución Socialista de Octubre, el proletariado expropió la propiedad de los capitalistas y

terratenientes sobre los medios de producción y la convirtió en propiedad socialista. La propiedad privada de los pequeños productores (campesinos, artesanos) no se expropia sino que se transforma en propiedad socialista, mediante la cooperación voluntaria de los pequeños productores y la incorporación de los mismos a la obra de la edificación socialista con el apoyo material y financiero del Estado socialista.”<sup>2</sup>

### **2.1.1. ¿Qué ocurre con el Derecho de Propiedad?**


El Derecho de Propiedad, admite una distinción conforme al interés que miren en forma inmediata: El privado o el público. Es así como la Constitución Política de la República, en el Artículo 39 establece: "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. Por su parte el Artículo 40 del mismo cuerpo legal regula: Que en casos concretos, la propiedad privada podrá ser expropiada por razones de utilidad colectiva, beneficio social o interés público debidamente comprobadas. Se entiende por razones de utilidad colectiva, beneficio social o interés público, según la Ley de Expropiación decreto 529 Artículo 1º todo lo que tienda a satisfacer una necesidad colectiva, bien sea de orden material o espiritual.

## **2.2. Antecedentes y base legal**

Por medio del Decreto No. 995 del Congreso de la República, del 7 de julio de 1953, se declaró de utilidad y necesidad pública la construcción del puerto, así como de los servicios y ciudad portuaria, en la Bahía Santo Tomás, sobre el litoral del Atlántico, ordenando la expropiación de los terrenos necesarios para las obras portuarias.

---

<sup>2</sup> Boríssov, Zhamin y Makárova. "Diccionario de economía política."

<http://www.eumed.net.cursecon/dic/bzm/index.htm>; 15 de agosto de 2003. 14 de junio de 2006. 

El gobierno del General Miguel Ydigoras Fuentes, por medio del Acuerdo Gubernativo del 30 de diciembre de 1958, le dio el nombre de Puerto Matías de Gálvez, en homenaje al Capitán General don Matías de Gálvez, quien ha sido considerado como uno de los mejores gobernantes de la época colonial de Centro América.

Posteriormente el Congreso de la República, emitió el decreto No. 1305, de fecha 7 de agosto de 1959, el que en su Artículo 1º. fijó los límites y distancias que dieron origen al polígono portuario de expropiación, de la siguiente forma:

Al norte: La bahía de Santo Tomás y límite municipal de Puerto Barrios.

Al oriente: Línea perpendicular a este límite, que distando 375 metros hacia el oriente de la carretera de entrada a Puerto Barrios, sigue hacia el sur, hasta cortar la ruta al Atlántico, a una distancia de 3,150 metros. Desde este punto, línea recta perpendicular a la anterior, con dirección oeste hasta cortar a una distancia de tres kilómetros de la costa, a la línea con dirección sur franco que parte de la desembocadura del río “Cacao”, tierra adentro con una longitud de cinco kilómetros.

Al sur: Línea recta perpendicular a la anterior, con dirección al poniente.

Al poniente: Será otra línea recta con dirección norte franco hasta la costa y a un kilómetro de distancia al poniente de la actual desembocadura del río “Las Escobas”, medido por una normal a esta última línea.

También se incluía en la misma ley, un listado de 55 fincas inscritas en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, las cuales deberían ser debidamente indemnizadas.

Seguidamente se promulgó el Decreto No. 1319 del Congreso de la República, de fecha 8 de octubre de 1959, en el cual se indicaba que la expropiación también se

debía efectuar sobre los inmuebles que únicamente estuvieren ocupados sin registro, previo medición topográfica.

Por último fue emitido el Decreto No. 1654 del Congreso de la República, de fecha 14 de diciembre de 1961, ordenando en el Artículo 7: “Que la Empresa Portuaria Nacional Matías de Gálvez es la entidad ejecutora de los referidos Decretos...”<sup>3</sup>. Asimismo en su Artículo 3: Ordena al Registrador General de la Propiedad la inscripción de todas las fincas a nombre de la nación, con la sola presentación de los planos de cada inmueble.

El Presidente de la República, licenciado Julio Cesar Méndez Montenegro, por medio del Acuerdo Gubernativo del 6 de marzo de 1969, le dio el nombre de Puerto Santo Tomás de Castilla.

### **2.2.1. Polígono portuario**

Se denomina polígono portuario al área de terreno ubicada en Santo Tomás de Castilla y que esta integrado por un conjunto de 176 fincas urbanas y rústicas que fueron expropiadas por el gobierno de conformidad a los decretos antes mencionados y Reglamento para la Adquisición de las Tierras ubicadas en el área de Matías de Gálvez, contenido en el Acuerdo del Presidente del 25 de julio de 1960, el cual consta de 1,979 hectáreas, 78 áreas, 74.17 centiáreas, equivalente a 43 caballerías, 56 manzanas y 3,6323.89 varas cuadradas, situado al sur de la Bahía de Santo Tomás de Castilla, lugar donde opera el Puerto Nacional Santo Tomás de Castilla, en el Municipio de Puerto Barrios, departamento de Izabal, el cual nació a raíz del proceso de expropiación que inició el Gobierno de la República de Guatemala, el 7 de julio de 1953, con el objeto de crear una ciudad portuaria en la costa del Atlántico del país, con instalaciones modernas, adecuadas para las operaciones portuarias y los espacios físicos necesarios para funcionar como un puerto moderno.

---

<sup>3</sup> Decreto No. 1654 del Congreso de la República. Artículo 7

### **2.3. Marco legal de la expropiación**

Para llevar a cabo la expropiación del polígono portuario, se aplicó como base legal lo establecido en el Decreto No. 529 “Ley de Expropiación”; cuya normativa establece en sus Artículos 10, 11, 12 y 13, el nombramiento de una comisión ad-hoc integrada por expertos valuadores, la que en su momento fijó los valores a pagar en concepto de indemnización, determinado a cada bien expropiado; dicho avalúo fue practicado el 6 de junio de 1962, el que autorizó el precio por hectárea, según la ubicación de las tierras dentro del polígono portuario, por un monto global de trescientos cuarenta y siete mil ciento sesenta y dos quetzales con sesenta y seis centavos (Q. 347,162.66), el cual fue debidamente depositado en la Tesorería Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por parte de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, el 27 de mayo de 1966.

Cumpliendo con la misma ley, se dieron los avisos correspondientes en el Diario Oficial, publicados el 6 de junio de 1966, en los cuales se convocó a los propietarios, poseedores o simples ocupantes, previo a acreditar fehacientemente los derechos que les asistieran, para que, llenados los requisitos legales correspondientes, les sea pagado el importe de sus respectivas indemnizaciones, fijándoseles un plazo de dos años para que terceros que pretendan tener mejores derechos que los ocupantes o poseedores, los hicieran valer.

### **2.4. Decretos de expropiación números 995, 1305, 1319 y 1654**

El puerto Santo Tomás de Castilla se originó a raíz del Decreto del Congreso de la República No. 995, de fecha 7 de julio de 1953, el que declaró de utilidad y necesidad públicas la construcción del puerto, ciudad portuaria y servicios, en el litoral del Atlántico, mismo que declaró la expropiación de los terrenos necesarios para tal fin.

A continuación fue emitido el Decreto del Congreso de la República No. 1305, que en su Artículo 1º. delimitó el área de terreno denominada Polígono Portuario de

Expropiación, y en su Artículo 2 publicó un listado de 55 fincas urbanas y rústicas, que en ese momento tenían registro inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, mientras que el total de inmuebles enmarcados en el polígono portuario de expropiación, correspondió finalmente a 176 fincas o sea que 121 bienes inmuebles, eran baldíos sin registro, esta circunstancia la enmarcó el Decreto del Congreso de la República No. 1,319, el que se refería a que debían inscribirse a nombre de la nación todos los terrenos, aunque no estuvieran citados en el Artículo 2 del Decreto 1305 precitado.

Por último, fue emitido el Decreto del Congreso de la República No. 1654 que reguló las indemnizaciones, que debían pagarse como resultado de la expropiación ordenada en el decreto No. 995, este cuerpo legal ratificó que los terrenos en calidad de posesión debían inscribirse a nombre de la nación, y el Artículo 7 definió que: La Empresa Portuaria Nacional Matías de Gálvez, será la entidad ejecutora de los Decretos Legislativos 995, 1,305, 1,319 y 1,654, teniendo facultades para celebrar contratos de compra, cesión o arrendamiento.

En el mismo orden de ideas fue emitido el Acuerdo del Presidente de la República del 25 de julio de 1960, reglamento para la adquisición de las tierras ubicadas en el área de Matías de Gálvez (hoy Santo Tomás de Castilla), su indemnización y bases para su explotación, esta norma legal señaló la forma de convocar a los propietarios y ocupantes de las tierras expropiadas, también la forma como se debía acreditar la propiedad, así mismo reguló el uso y destino de las mismas en función a las necesidades actuales y futuras de esa época.

## **2.5. Indemnización de las tierras expropiadas**

De conformidad con los Artículos 10, 11 y 12 de la Ley de Expropiación, el Gobierno de la República de Guatemala, nombró una comisión ad-hoc integrada por expertos valuadores, que fijó el valor a pagar por cada bien inmueble identificado dentro del área expropiada, según el avalúo practicado el 6 de junio de 1962, el monto



total a pagar en concepto de indemnizaciones, ascendió a la cantidad de Q. 347,162.66 la que fue consignada en la Tesorería Nacional, el 27 de mayo de 1966, con fondos provenientes de las arcas de la Empresa Portuaria Nacional Matías de Gálvez, de lo cual se dio aviso por medio del Diario Oficial “El Guatemalteco”, el 6 de junio de 1966, mediante el cual se convocó a propietarios, poseedores o simples ocupantes, previo a acreditar fehacientemente los derechos que les asistieran, en el caso de los poseedores o simples ocupantes, se les fijó un plazo de dos años para acreditar sus derechos.

Dentro de este contexto todos los titulares de los bienes expropiados, extendieron los respectivos finiquitos, como prueba de su aceptación expresa, de la indemnización que recibieron, cumplido este requisito, la Empresa Portuaria Nacional Matías de Gálvez procedió a inscribir todos los bienes inmuebles a nombre de la nación, tal y como lo ordenaba el Artículo 2 del Decreto del Congreso 1,654.

## **2.6. Marco de referencia legal de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, -EMPORNAC-**

Por el Decreto Ley No. 63 del 8 de julio de 1963, se creó la Empresa Portuaria Nacional Matías de Gálvez, por Decreto Ley No. 177 del 18 de febrero de 1964 y Decreto No. 15-69 del Congreso de la República se introdujeron modificaciones a la citada ley y se le sustituyó el nombre por el de Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla; el 4 de marzo de 1993 se emitió el Decreto del Congreso de la Republica No. 4-93 Ley Orgánica de La Empresa Portuaria Santo Tomás De Castilla -EMPORNAC-, que la define como: Una entidad del Estado que goza de autonomía para operar de acuerdo con su naturaleza y sus fines, es una empresa descentralizada dotada de personalidad jurídica propia, con capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones, sin mas limitaciones que las leyes de la materia le indiquen; su vinculación con el Organismo Ejecutivo es a través de el Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda.

## **2.7. Administración del polígono portuario de expropiación**

De conformidad con el Artículo siete del Decreto de la República 1,654, la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, “es el ente ejecutor de los Decretos de Expropiación Números 995, 1305, 1,319 y 1,654, así como el Acuerdo del Presidente de la República del 25 de julio de 1960, ya citado, en tal virtud EMPORNAC tiene facultades legales para administrar las tierras comprendidas dentro del polígono portuario de expropiación, para lo cual dentro su organización administrativa, cuenta con las unidades técnicas correspondientes.

De conformidad con los procedimientos establecidos, al final del proceso de expropiación e indemnización, se enmarcaron un total de 176 bienes inmuebles urbanos y rústicos, los que en su mayoría se encuentran inscritos, a nombre de la nación en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central.

### **2.7.1. Área del polígono portuario de expropiación y fincas que lo integran**

Según las medidas y colindancias estipuladas en los decretos de expropiación referidos, el área de éste es de: Un mil novecientos setenta y nueve hectáreas, (1,979), setenta y ocho áreas (78) y setenta y cuatro punto diecisiete centiáreas (74.17); que equivale a cuarenta y tres (43) caballerías, cincuenta y seis (56) manzanas, y tres mil seiscientos treinta y dos punto ochenta y nueve varas cuadradas (3,632.89 V<sup>2</sup>), porción del terreno que comprende un total de 176 fincas, que se sitúan al sur de la bahía de Santo Tomás.

De conformidad con el Artículo 2 del Decreto del Congreso de la República 1,654, la mayoría de estas fincas se encuentran inscritas en su última inscripción de dominio, a nombre de la nación, en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, estas fincas se enumeran a continuación.

**LISTADO GENERAL DE FINCAS EXPROPIADAS, UBICADAS DENTRO  
DEL POLÍGONO PORTUARIO DE EXPROPIACIÓN  
Puerto Nacional Santo Tomás de Castilla Puerto Barrios Izabal**

Fecha: 200  
Septiembre de 2

No.	Finca	Folio	Libro	Departamento	Hectáreas	Areas	Centiáreas	Area mts. <sup>2</sup>	Prop. De la Nac.
1	2018	57	20	Izabal	51	99	89.73	519,989.73	Si
2	1683	778	13	Grupo Norte	0	30	75	3,075.00	Si
3	10	13	1	Izabal	15	6	91	150,691.00	Si
4	1752	17	17	Izabal	35	70	8.5	357,008.50	Si
5	1750	15	17	Izabal	10	86	27.82	108,627.82	Si
6	1753	18	17	Izabal	4	18	33.14	41,833.14	Si
7	1754	19	17	Izabal	1	38	39	13,839.00	Si
8	1667	756	23	Grupo Norte	3	83	74.95	38,374.95	Si
9	1770	35	17	Izabal	0	65	80	6,580.00	Si
10	11	14	1	Izabal	0	29	52	2,952.00	Si
11	17	20	1	Izabal	0	19	80	1,980.00	Si
12	107	177	1	Izabal	277	72	12.31	2,777,212.31	No
13	609	198	3	Izabal	0	60	36	6,036.00	Si
14	621	211	3	Izabal	9	8	8.55	90,808.55	Si
15	639	232	3	Izabal	1	27	80	12,780.00	Si
16	649	242	3	Izabal	0	78	75	7,875.00	Si
17	640	233	3	Izabal	0	78	37.5	7,837.50	Si
18	641	234	3	Izabal	0	38	50	3,850.00	Si
19	642	235	3	Izabal	0	9	45	945	Si
20	643	236	3	Izabal	0	42	90	4,290.00	Si
21	644	237	3	Izabal	0	68	40	6,840.00	Si
22	645	238	3	Izabal	0	55	25	5,525.00	Si
23	646	239	3	Izabal	0	45	0	4,500.00	Si
24	647	240	3	Izabal	0	45	0	4,500.00	Si
25	648	241	3	Izabal	22	83	43.95	228,343.95	Si
26	650	243	3	Izabal	0	64	80	6,480.00	Si
27	998	145	5	Izabal	3	80	52.25	38,052.25	Si
28	999	146	5	Izabal	2	33	48.72	23,348.72	Si
29	1000	147	5	Izabal	34	3	17.6	340,317.60	Si
30	1749	14	17	Izabal	75	95	51.11	759,551.11	Si
31	1758	28	15	Grupo Norte	207	83	33.65	2,078,333.65	Si
32	1756	21	17	Izabal	22	8	86	220,886.00	Si
33	1742	7	17	Izabal	2	70	43.91	27,043.91	Si
34	1743	8	17	Izabal	0	54	33.62	5,433.62	Si
35	1745	10	17	Izabal	0	91	85.95	9,185.95	Si

36	1763	28	17	Izabal	1	0	0	10,000.00	Si
37	4318	67	54	Grupo Norte	0	5	87.12	587.12	Si
38	1756	21	17	Izabal	20	29	71.25	202,971.25	Si
39	1736	1	17	Izabal	37	10	19.47	371,019.47	Si
40	1725	234	14	Zacapa	81	78	48.15	817,848.15	Si
41	8494	235	54	Jalapa, Jutiapa	182	82	73.39	1,828,273.39	Si
42	1673	2	24	G. Norte Zacapa	2	27	27.43	22,727.43	Si
43	1674	4	24	Grupo Norte Zacapa	2	92	60	29,260.00	Si
44	1675	6	24	Grupo Norte Zacapa	1	87	10	18,710.00	Si
45	1833	75	25	Grupo Norte	0	13	10.08	1,310.08	No
46	1834	77	25	Grupo Norte	0	26	20.14	2,620.14	Si
47	2088	58	28	Grupo Norte	50	1	9.75	500,109.75	Si
48	2259	41	30	Grupo Norte Zacapa	15	15	47.46	151,547.46	No
49	2430	4	32	Grupo Norte	0	29	34.74	2,934.74	Si
50	2438	20	32	Grupo Norte	0	12	15.65	1,215.65	Si
51	2583	117	33	Grupo Norte	0	12	15	1,215.00	Si
52	2933	2	37	Grupo Norte	0	6	7.93	607.93	Si
53	3003	172	37	Grupo Norte	0	95	0	9,500.00	Si
54	3125	243	38	Grupo Norte	0	85	0	8,500.00	Si
55	3128	249	38	Grupo Norte	0	33	17.76	3,317.76	Si
56	3949	87	47	Grupo Norte	0	13	21.87	1,321.87	Si
57	4314	35	54	Grupo Norte	0	15	4.11	1,504.11	Si
58	4315	43	54	Grupo Norte	0	4	68	468.00	Si
59	4480	62	57	Grupo Norte	0	27	14	2,714.00	Si
60	1762	27	17	Izabal	71	89	49.22	718,949.22	Si
61	1774	39	17	Izabal	2	26	23	22,623.00	Si
62	1790	55	17	Izabal	0	49	42.5	4,942.50	Si
63	1911	228	17	Grupo Norte	28	13	4.3	281,304.30	Si
64	6	7	1	Izabal	1	28	88.33	12,888.33	Si
65	12	15	1	Izabal	0	23	88.75	2,388.75	Si
66	13	16	1	Izabal	0	25	68	2,568.00	Si
67	28	42	1	Izabal	0	45	58	4,558.00	Si
68	608	197	3	Izabal	0	13	79	1,379.00	Si
69	1738	3	17	Izabal	17	56	97.82	175,697.82	Si
70	1102	76	6	Izabal	0	64	0	6,400.00	Si
71	1755	20	17	Izabal	24	81	74.45	248,174.45	Si
72	1746	11	17	Izabal	8	90	21.08	89,021.08	Si
73	1785	50	17	Izabal	0	61	44.18	6,144.18	Si
74	1792	57	17	Izabal	0	32	25.13	3,225.13	Si
75	1246	220	19	Grupo Norte	22	16	11.33	221,611.33	Si
76	1751	16	17	Izabal	12	29	2.27	122,902.27	Si
77	1765	30	17	Izabal	4	7	66	40,766.00	Si
78	1793	58	17	Izabal	0	53	40	5,340.00	Si
79	1737	2	17	Izabal	6	41	93.65	64,193.65	Si

80	1366	101	15	Izabal	2	78	45.83	27,845.83	Si
81	1739	4	17	Izabal	26	37	78.53	263,778.53	Si
82	1614	292	13	Grupo Norte	0	25	56	2,556.00	Si
83	1668	764	23	Grupo Norte	0	8	30.94	830.94	No
84	1618	318	13	Grupo Norte	1	32	83.84	13,283.84	Si
85	2937	10	37	Grupo Norte	0	9	40.34	940.34	Si
86	1388	150	21	Grupo Norte	11	91	20	119,120.00	Si
87	1835	79	25	Grupo Norte	0	26	19.94	2,619.94	Si
88	2429	2	32	Grupo Norte	0	75	56	7,556.00	Si
89	2439	22	32	Grupo Norte	0	15	42.64	1,542.64	Si
90	2440	24	32	Grupo Norte	0	26	39.78	2,639.78	Si
91	2548	28	33	Zacapa	7	81	34.26	78,134.26	Si
92	2549	31	33	Grupo Norte	0	55	51	5,551.00	Si
93	2554	46	33	Grupo Norte	29	90	38	299,038.00	Si
94	2934	4	37	Grupo Norte	0	15	44.73	1,544.73	Si
95	2935	6	37	Grupo Norte	0	19	6	1,906.00	Si
96	3126	245	38	Grupo Norte	0	34	23	3,423.00	Si
97	3127	247	38	Grupo Norte	0	33	44.8	3,344.80	Si
98	4316	51	54	Zacapa	0	15	37.57	1,537.57	Si
99	4319	75	54	Zacapa	0	15	43.19	1,543.19	Si
100	8510	252	54	Jalapa, Jutiapa	49	54	93.12	495,493.12	Si
101	1386	139	21	Grupo Norte	2	44	55.86	24,455.86	Si
102	1740	5	17	Izabal	11	89	68.94	118,968.94	Si
103	2204	243	20	Izabal	0	17	47.5	1,747.50	Si
104	1741	6	17	Izabal	16	73	91.95	167,391.95	Si
105	1748	13	17	Izabal	3	41	74.42	34,174.42	Si
106	1760	25	17	Izabal	22	65	47.73	226,547.73	Si
107	1776	41	17	Izabal	4	45	16.73	44,516.73	Si
108	1775	40	17	Izabal	1	65	96.5	16,596.50	Si
109	1764	29	17	Izabal	3	50	92.75	35,092.75	Si
110	1777	42	17	Izabal	1	93	15	19,315.00	Si
111	1767	32	17	Izabal	30	96	74.7	309,674.70	Si
112	1771	36	17	Izabal	9	14	10	91,410.00	Si
113	1744	9	17	Izabal	3	55	29.1	35,529.10	Si
114	1768	33	17	Izabal	39	2	33.3	390,233.30	Si
115	1766	31	17	Izabal	24	70	58.45	247,058.45	Si
116	1769	34	17	Izabal	1	22	15.25	12,215.25	Si
117	1798	63	17	Izabal	0	34	40	3,440.00	Si
118	1758	23	17	Izabal	0	44	31.47	4,431.47	Si
119	1786	51	17	Izabal	0	74	74.63	7,447.63	Si
120	1772	37	17	Izabal	0	83	26.5	8,326.50	Si
121	1800	65	17	Izabal	0	31	38.14	3,138.14	Si
122	1799	64	17	Izabal	0	23	12	2,312.00	Si
123	1801	66	17	Izabal	0	47	76.77	4,776.77	Si
124	1783	48	17	Izabal	0	9	58.5	958.50	Si
125	1782	47	17	Izabal	0	14	75.3	1,475.30	Si
126	1788	53	17	Izabal	0	4	59	459.00	Si

127	1789	54	17	Izabal	0	28	0	2,800.00	Si
128	1791	56	17	Izabal	0	73	49.6	7,349.60	Si
129	1794	59	17	Izabal	0	10	85	1,085.00	Si
130	1773	38	17	Izabal	0	40	48	4,048.00	Si
131	1672	768	23	Grupo Norte	0	7	83	783.00	Si
132	1796	61	17	Izabal	0	23	49	2,349.00	Si
133	1797	62	17	Izabal	0	22	92	2,292.00	Si
134	1385	130	11	Grupo Norte	0	5	70.89	570.89	Si
135	1456	267	11	Grupo Norte	0	12	36.95	1,236.95	Si
136	1527	485	12	Grupo Norte	0	17	46.85	1,346.85	Si
137	1532	520	12	Grupo Norte	0	27	0	2,700.00	Si
138	1534	532	12	Grupo Norte	0	6	0	600.00	Si
139	1535	538	12	Grupo Norte	0	25	60	2,560.00	Si
140	1536	544	12	Grupo Norte	0	17	50	1,750.00	Si
141	1655	592	13	Grupo Norte	0	20	12.5	2,012.50	Si
142	1676	720	13	Grupo Norte	0	5	88	588.00	Si
143	1636	522	23	Grupo Norte	6	92	10	69,210.00	Si
144	5	6	1	Izabal	0	20	63.35	2,063.35	Si
145	8	9	1	Izabal	0	28	17.58	2,817.58	Si
146	7	8	1	Izabal	0	12	67.99	1,267.99	Si
147	14	17	1	Izabal	0	5	81.55	581.55	Si
148	15	18	1	Izabal	0	10	56	1,056.00	Si
149	16	16	1	Izabal	0	29	12	2,912.00	Si
150	18	21	1	Izabal	0	12	96	1,296.00	Si
151	26	38	1	Izabal	0	3	96.21	396.21	Si
152	302	135	2	Izabal	0	8	55.96	855.96	Si
153	1023	186	5	Izabal	8	82	27.99	88,227.99	No
154	1052	24	6	Izabal	0	11	8	1,108.00	Si
155	1092	66	6	Izabal	3	78	37.14	37,837.14	No
156	1360	95	15	Izabal	0	68	80	6,880.00	No
157	1747	12	17	Izabal	18	31	21.61	183,121.61	Si
158	1795	60	17	Izabal	0	43	20	4,320.00	Si
159	3164	80	39	Grupo Norte	0	26	94	2,694.00	Si
160	8314	10	54	Jalapa, Jutiapa	0	6	84.98	684.98	Si
161	1387	144	21	Jalapa, jutiapa	0	6	84.88	642.88	Si
162	1693	42	24	Grupo Norte	0	4	36.8	436.80	Si
163	2428	249	31	Grupo Norte	0	14	47	1,447.00	Si
164	2936	8	37	Grupo Norte	2	22	4.16	22,204.16	Si
165	4317	59	54	Grupo Norte	0	8	55.18	855.18	Si
166	1757	22	17	Izabal	1	24	54.18	12,454.18	Si
167	1541	574	12	Grupo Norte	0	22	50	2,250.00	Si
168	1274	50	20	Grupo Norte	2	8	26.29	20,826.29	Si
169	1828	105	17	Izabal	33	44	95.89	334,495.89	Si
170	2167	206	20	Izabal	0	17	47	1,747.00	Si
171	1489	1	16	Izabal	0	96	8.96	9,608.96	Si
172	4313	25	54	Grupo Norte	0	10	53.5	1,053.50	Si
173	1787	52	17	Izabal	0	47	21.1	4,721.10	Si

174	1196	43	19	Grupo Norte	42	41	96.96	424,196.96	A/N BANVI
175	8492	233	34	Grupo Norte Zacapa	0	11	46.49	1,146.49	Si
176	8492	233	54	Jalapa, Jutiapa	0	6	98.56	698.56	Si

## 2.8. Catastro portuario

De cada uno de los 176 inmuebles enumerados anteriormente se hizo un levantamiento topográfico, lo que originó un plano de registro con rumbos, colindancias y área, los que están contenidos en un plano de mosaico de fincas, en el que se representa el polígono portuario con sus fincas relacionadas, ésta fue la documentación que estipula el Artículo 3 del Decreto del Congreso de la República 1,654 ya citado, que debía presentarse al Registro de la Propiedad para la inscripción de los bienes a nombre de la nación.

## 2.9. Del uso y tenencia de las tierras expropiadas

En el pasado, ante la falta de la implementación del plan regulador del puerto, se originó que las tierras expropiadas no tuvieran el uso y destino previsto con anterioridad, razón por la cual hoy podemos definir que el área expropiada se ha dividido en dos usos:

Para operaciones portuarias y servicios conexos;

Para vivienda y otros usos.

### 2.9.1. Para operaciones portuarias y servicios conexos

De las aproximadamente 44 caballerías de terrenos expropiadas, EMPORNAC utiliza únicamente una fracción aproximada de 1,047,023.73 mts<sup>2</sup>. equivalente a dos caballerías 20 manzanas y 6,815.71 varas cuadradas, dentro de las cuales desarrolla las actividades portuarias y servicios de apoyo que comprenden áreas como: El Recinto Fiscal, el Área Administrativa, la Base Naval del Atlántico –BANATLAN-, La Zona Libre de Industria y Comercio –ZOLIC-, Escuelas, Servicios Aduanales, Agencias Bancarias y otras; pero, esta fracción de terreno solo equivale al 5.29% del área total expropiada, sobre la cual teóricamente la portuaria ejerce su administración por mandato legal.

Dentro del área interés portuario también existe una zona de terreno, ubicada al oriente del recinto fiscal en el litoral sur de la Bahía de Santo Tomás que, dentro del Plan Maestro de Desarrollo Portuario, se identifica como: Zona de Reserva Exclusiva para Expansión y Desarrollo Portuario, cuya situación registral y catastral enfocaremos más adelante.

### **2.9.2. Para vivienda y otros usos**

Como deducimos en relación al porcentaje de área que se ocupa para operaciones portuarias, concluimos que 42 caballerías de terreno están en poder y uso, -en su mayoría- de terceras personas quienes se han aprovechado de la falta de una política para administración de las tierras expropiadas, al haber efectuado negocio con éstas, lo que incluso a originado la aparición de títulos de propiedad registrados a favor de particulares.

Esta situación se ha agravado en la actualidad, al extremo de que EMPORNAC al día de hoy, no dispone de áreas de reserva para ampliaciones portuarias, lo que incide de manera significativa en la prestación de servicios portuarios y que se traduce en una situación negativa, en vista que este puerto según estadísticas, llegó a su capacidad máxima en el año 2,003, por tal motivo a continuación se describe la situación registral y catastral de la Zona de Reserva Exclusiva para Expansión y



Desarrollo Portuario, que es el área sobre la cual EMPORNAC pone un especial énfasis para su inmediata recuperación.

## **2.10. Zona de Reserva Exclusiva para Expansión y Desarrollo Portuario**

Derivado de la urgente necesidad de un crecimiento debidamente planificado, de cara a la demanda de espacios físicos acordes, para ampliar la infraestructura portuaria existente y de conformidad con el Artículo 19 inciso i), del Decreto No. 4-93, Ley Orgánica de EMPORNAC, que ordena “Aprobar el Plan Maestro de Desarrollo Portuario” ya citado, se ha designado esta área para ampliar el Puerto Santo Tomás de Castilla, para lo cual se planificaron los diversos usos que de ella se harán, sin embargo es imposible disponer inmediatamente de esta porción de terreno, en vista que ésta ha sido totalmente invadida, con el agravante de que también fue titulada presuntamente de forma irregular por personas particulares, como se detalla a continuación:

### **2.10.1. Traslape de linderos entre esta zona y la finca rustica número 1,711, folio 150, libro 14 del grupo norte, “agua caliente”**

#### **2.10.1.1. Antecedentes**

A raíz de la adjudicación que el desaparecido Instituto Nacional de Transformación Agraria (INTA) hiciera de la finca 1,711, llamada “Agua Caliente”, a favor de un grupo de 94 personas, se iniciaron los problemas legales, registrales y catastrales para la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, afectando los derechos y títulos que acreditan la propiedad del Estado de Guatemala sobre las tierras, que comprenden el Polígono Portuario de Expropiación, afectando específicamente la Zona de Reserva Exclusiva para Expansión y Desarrollo Portuario, situación que se debe a la mala posición catastral que el INTA le asignó; a partir del año 1991 -fecha de la adjudicación-, la EMPORNAC ha tenido que enfrentar múltiples procesos judiciales, cuya defensa no ha contado con una adecuada intervención de entes ajenos a la Empresa Portuaria, que legalmente tienen la obligación de defender los intereses

nacionales, a pesar que las tierras están registradas a nombre de la nación, ya que EMPORNAC únicamente es el “ente ejecutor de los Decretos de Expropiación”, como lo dicta el Artículo 7 del Decreto del Congreso de la República No.1,654, ya citado, lo que en parte le resta representación y competencia legal para ejercer una defensa más eficaz e idónea.

El día de hoy la mayoría de inmuebles “nuevos” ubicados en el sector de ampliación portuaria, son producto de desmembraciones de la finca 1,711, aunque en su mayoría evidentemente a todas luces, éstos se encuentren alejados de los linderos de este inmueble, que como se apuntó tiene una posición equivocada dentro del Catastro Nacional que manejó el INTA; no se descarta que exista el traslape, pero no en la medida que erróneamente se le asignó, a continuación se describe la relación de hechos que ha suscitado este asunto.

#### **2.10.1.2. Finca número 1,711, folio 150, libro 14 del grupo norte. De su inscripción y registro**

Este inmueble aparece registrado en su primera inscripción de dominio en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, el 11 de diciembre de 1890 con un área de 19 caballerías 9 manzanas y 1,943 varas cuadradas, según título librado por el General Manuel Lisandro Barillas, de fecha 8 de octubre de 1890, expediente que se encuentra en la Sección de Tierras del Archivo General de Centroamérica, paquete número 2 del año 1890, expediente número 10 “Luis Andréu: Agua Caliente Santo Tomás”; es importante mencionar, que el plano adjunto a este expediente, fue elaborado en base al plano elaborado por el desaparecido INTA, pero que obviamente no tiene respaldo técnico ni legal, en virtud de haberse posicionado esta finca de forma más que todo antojadiza, no existen puntos referenciales de campo, que nos orienten con alguna precisión a ubicar los linderos y esquineros actuales de esta finca.

#### **2.10.1.3. Procedimiento para su adjudicación**

La finca “Agua Caliente” fue adjudicada por el Consejo Nacional de Transformación Agraria del INTA, según resolución número 2,461 del 26 de julio de 1991, a favor de un grupo de 94 copropietarios, registrada a favor de éstos en su segunda inscripción de dominio, por medio de la escritura del escribano de cámara y de gobierno número 376, de fecha 30 de agosto de 1991, registro operado e inscrito el 5 de noviembre de 1991, en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, los propietarios en la actualidad han otorgado múltiples desmembraciones a través de la figura de donación a favor de particulares, al haber vendido y cedido parte de sus derechos de copropiedad.

El INTA para la adjudicación de este inmueble se basó en lo preceptuado en el Decreto No. 27-80, “Disposiciones Transitorias”, de la Ley de Transformación Agraria Decreto No. 1,551 del Congreso de la República.

## **2.11. Ficha técnica del traslape**

Es importante recalcar que los datos que a continuación se detallan son únicamente de gabinete, en vista que este inmueble no ha sido re-medido desde su formación en 1890.

### **2.11.1. Área de polígono de expropiación de la EMPORNAC**

Un mil novecientas setenta y nueve (1,979) hectáreas, 78 áreas y 74.17 centiáreas, lo que es igual a 19.797,874.17 mts<sup>2</sup>, equivalentes a 43 caballerías, 56 manzanas y 3632.89 vrs<sup>2</sup>.

### **2.11.2. Área de la finca rustica número 1,711**

856 hectáreas, 9 áreas y 8.48 centiáreas equivalentes a 8.560,908.48 mts<sup>2</sup> que equivale a 19 caballerías, 9 manzanas y 1,943 Vrs<sup>2</sup>.

### **2.11.3. Área común o de traslape entre ambos polígonos**

El área común de traslape que resulta, luego de hacer una compilación aproximada entre ambos polígonos es la siguiente:

5.382,660.87 mts<sup>2</sup>. equivalentes a 12 caballerías, 2 manzanas y 3,994.35 Vrs.<sup>2</sup> que representan: El 27.19% del área total del Polígono Portuario de Expropiación de EMPORNAC; el 62.87% del área total de la finca número 1,711, folio 150, libro 14 grupo norte.

Datos de cálculos gráficos de gabinete, producto de compilación entre mapas y planos existentes, no existe enlace topográfico de campo.

## **2.12. Inmuebles del polígono portuario afectado por el traslape**

El supuesto traslape afecta los derechos reales de 31 inmuebles expropiados en su oportunidad por la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla.

### **2.12.1. Cuadro de fincas afectadas por el traslape**

<b>No. De Orden</b>	<b>FINCA No.</b>	<b>FOLIO No.</b>	<b>LIBRO No.</b>	<b>DEPTO.</b>	<b>INSC. A NOMBRE DE LA NACION</b>
1	1911	228	17	Grupo Norte	SI
2	8494	235	54	Jala-Jutiapa	SI
3	1749	14	17	Izabal	SI
4	1092	66	6	Izabal	SI
5	1755	20	17	Izabal	SI
6	1752	17	17	Izabal	SI
7	1023	186	5	Izabal	NO
8	1747	12	17	Izabal	SI
9	1753	18	17	Izabal	SI
10	1762	27	17	Izabal	SI
11	1743	8	17	Izabal	SI
12	1746	11	17	Izabal	SI
13	1744	9	17	Izabal	SI
14	1742	7	17	Izabal	SI
15	1741	6	17	Izabal	SI
16	1740	5	17	Izabal	SI
17	1739	4	17	Izabal	SI
18	1756	21	17	Izabal	SI
19	1738	3	17	Izabal	SI
20	1737	2	17	Izabal	SI
21*	1756	21	17	Izabal	SI
22	1751	16	17	Izabal	SI
23	2018	57	20	Izabal	SI
24	1102	76	06	Izabal	SI
25	1317	48	15	Izabal	SI
26	1360	95	15	Izabal	NO
27	1736	1	17	Izabal	SI
28	1750	15	17	Izabal	SI
29	1763	28	17	Izabal	SI
30	1745	10	17	Izabal	SI
31	1274	50	20	Grupo Norte	SI

### **2.13. Fincas afectadas por el supuesto traslape, ubicadas dentro de la Zona de Reserva Exclusiva para Expansión y Desarrollo Portuario**

Según el plano elaborado en base a información de gabinete, resulta que dentro de la Zona de Reserva se encuentran inscritas ocho fincas rústicas, las cuales parcial o totalmente han sido afectadas, las que se enumeran a continuación:

<b>No. De Orden</b>	<b>FINCA No.</b>	<b>FOLIO No.</b>	<b>LIBRO No.</b>	<b>DEPTO.</b>	<b>INSC. A NOMBRE DE LA NACIÓN</b>
1	2018	57	20	Izabal	SI
2	1911	228	17	Grupo Norte	SI
3	8494	235	54	Jalapa-Jutiapa	SI
4	1749	14	17	Izabal	SI
5	1092	66	6	Izabal	NO
6	1748	13	17	Izabal	SI
7	2018	57	20	Izabal	SI
8	1760	25	17	Izabal	SI

### **2.14. Consecuencias de la falta de ubicación real, catastral de la finca número 1,711**

Como resultado de la errónea ubicación catastral que el ex INTA le asignó a la finca 1,711, con el agravante que desde su formación en 1890, no se volvió a efectuar la re-medida de su polígono original, los linderos de este inmueble carecen de certeza jurídica y técnica; veamos una consecuencia de esta situación:

Algunas fincas cuya área (parcial), está fuera de los límites de la finca 1,711, localizadas dentro de las colindancias siguientes: Norte: Bahía de Santo Tomás; oriente: Río Quebrada Seca; sur: Vía Férrea de Acceso a Santo Tomás; poniente: Recinto Fiscal del Puerto.

### **2.14.1. Inscripciones registrales operadas como desmembraciones de la finca 1711, dentro de la zona de reserva exclusiva**

Finca rústica No. 107, folio 107, libro 74 de Izabal. Primera y última inscripción de dominio: Lote de terreno ubicado en Santo Tomás mide 48,364.10 mts<sup>2</sup>. Colinda al norte: 560.50 mts con Esposorio Hernández; al sur: 313.84 mts con José Duarte; al oriente: 362.89 mts con Río El Derrumbe y al poniente: 93.86 mts con José López. Vitalino Antonio Sandoval Berganza, por donación estimada en Q. 30.00 es dueño de esta finca, desmembrada de la Finca Rústica No. 1711, folio 150 libro 14 del Grupo Norte. Desmembraciones: Desmembrada de esta finca una fracción que mide 29,540.00 mts<sup>2</sup> que formó la finca número 65, folio 65, libro 79 de Izabal, propiedad del señor José Salomón Leal Morales. Guatemala, 29 de octubre de 1997. La colindancia oriente está mal anotada, ya que el Río el Derrumbe está alejado unos 500 metros de este terreno, en todo caso debe ser: Río Quebrada Seca. A la finca 107 solo le quedan 18,821.10 mts<sup>2</sup>., por la desmembración que le aparece anotada.

Finca rústica No. 78, folio 78, libro 74 de Izabal: Primera y última inscripción de dominio. Terreno ubicado en Santo Tomás de Castilla que mide 40,218.60 mts<sup>2</sup>.; Colinda al norte: 304.06 mts con Vitalino Sandoval; al sur: 159.15 mts con Samuel Cardona; al oriente: 297.43 mts con Samuel Cardona y al poniente: 179.79 mts. finca matriz. Esta finca fue desmembrada de la finca 1711, folio 150, libro 14 del Grupo Norte.

Finca rústica No. 90, folio 90, libro 74 de Izabal: Primera inscripción de dominio: Lote de terreno ubicado en Santo Tomás de Castilla, mide 141,109.40 mts<sup>2</sup> y colinda: Al norte: 934.95 mts con Jorge Méndez; al sur: 701.15 mts con Línea Férrea; al oriente: 300.30 mts con Carlos García y calle de 10.00 mts y al poniente: 160.20 mts con Jorge López. Marco Tulio Calderón Miranda, por donación es dueño de esta finca, estimada en Q. 30.00. Finca matriz: Esta finca

se desmembró de la finca rústica número 1711, folio 150, libro 14 del Grupo Norte.

Finca rústica No. 65, folio 65, libro 79 de Izabal: Primera y última inscripción de dominio: Lote de Terreno en Santo Tomás de Castilla que mide 29,540.00 mts<sup>2</sup> propiedad de José Salomón Leal Morales, Guatemala, 29 de octubre de 1997. Finca matriz: Esta finca se desmembró de la finca rústica No. 107, folio 107, libro 74 de Izabal, la que a su vez se desmembró de la finca rústica No. 1711, folio 150, libro 14 del Grupo Norte.

## **2.15. Posición catastral real de la finca número 1,711, folio 150, libro 14 del grupo norte, “Agua Caliente”.**

Al efectuar una investigación profunda sobre la ubicación catastral, real de la finca No. 1,711, basada en documentos de expedientes antiguos de tierras, que obran en la Sección de Tierras del Archivo General de Centro América, arribamos a los siguientes resultados:

### **2.15.1. Finca 1,697, folio 65, libro 14 del grupo norte, “San Juan Piedras Negras”, colindante por el poniente con la finca No. 1,711**

Antecedentes: La Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla de conformidad con la expropiación ordenada por el Estado en 1953, procedió a expropiar una fracción de la finca rústica 1,697, folio 65, libro 14 del Grupo Norte, a la que le correspondió el No. 1,756, folio 21, libro 17 de Izabal, por tal motivo, dentro de los linderos del Polígono Portuario de Expropiación, está plena y técnicamente delimitada y ubicada dicha fracción, en tal virtud la posición catastral de la finca 1,697, está documentada. Y como se describirá más adelante las fincas 1,697 y 1,711 son colindantes, veamos a continuación:



Primera inscripción de dominio: Esta finca aparece que en su primera inscripción de dominio, linda al norte: Río Piedras Negras; al sur y este: terrenos baldíos; y al oeste: con Pedro López. Don Leonardo Smith adquirió esta finca por denuncia que hizo, en virtud del acuerdo de fecha 5 de abril de 1890, adjudicada en 52 pesos, según consta en título supletorio, seguido y aprobado en la Jefatura Política de Izabal. Chiquimula, 18 de septiembre de 1890.

Segunda inscripción de dominio: Don Leonardo Smith adquirió los excesos de la finca 1,697, que consisten en una caballería, seis manzanas y 440 varas cuadradas, que fueron adjudicados por Acuerdo Gubernativo de 1907, con inclusión del exceso con una superficie de 2 caballerías, 6 manzanas y 440 varas cuadradas; linda al norte: Antonio Valer; cerco de por medio y propiedad del mismo señor Smith, con Quebradas de Agua de por medio; Al oriente: con terreno de Doña Pilar González de Andréu, por el sur: Con terrenos baldíos; y por el poniente: con terrenos del señor Enrique MacDonald y terreno de Nicolás Hochschom, esta finca se denomina San Juan, así consta en título expedido por el Presidente Constitucional de la República don Manuel Estrada Cabrera, del 8 de abril de 1907, inscrita el 1 de marzo de 1909.

### **2.15.2. Relación catastral entre ambas fincas**

En relación a la medida original de la finca 1,711. La finca 1,711, fue medida por el ingeniero Antonio Llerena y Oppe, a partir del 25 de abril de 1888, entre cuyas operaciones de campo constan que: En el folio 15v, expediente de tierras No. 10, Paquete 2, Izabal. Luis S. Andréu, Agua Caliente, Santo Tomás Izabal, 1890, se describe que el 17 de mayo de 1888 en el Rancho Agua del Lodo, el Ingeniero Llerena, mide ese día el lindero con el terreno del señor Leonardo Smith, colindante por el lado poniente de la finca 1,711, quien en esa fecha aún carecía de registro inscrito de dicho terreno, posteriormente registrado por él, como finca 1,697, folio 65, libro 14 del Grupo Norte, el 18 de septiembre de 1890, inmueble que a su vez resultó con excesos de 1 caballería, 6 manzanas y 440 varas cuadradas; y que fue registrado con un área real

de 2 caballerías, 8 manzanas y 6,150.66 varas cuadradas, el 1 de marzo de 1909. Además en el expediente de marras consta que el Señor Leonardo Smith, es testigo de la medida de la finca Agua Caliente.

En relación a la medida original de la finca 1,697. Si analizamos el contenido de la medida de la finca 1,697, nos damos cuenta que es colindante por el lado oriente con la 1,711, por ejemplo: El Ingeniero Manuel Rodríguez Castillejo, medidor de los excesos de la finca 1,697 mandó a citar como colindante a Pilar González V. de Andréu, quien era esposa de don Luis S. Andréu, dueño de la finca 1,711, siendo esta la posición real y verdadera de la finca 1,711.

En conclusión, el rumbo magnético del lindero común de ambas fincas, (oriente para la finca 1,697 y poniente para la finca 1,711) es coincidente, dentro de límites de tolerancias técnicamente aceptados y su diferencia radica en parte, a que el equipo utilizado, es de diferente precisión; en relación a la declinación magnética anual, ésta influye en el rumbo de dicha línea en buena parte es la equivalente a 16 años.

Si hipotéticamente se aceptara la posición supuesta que el ex-INTA le dio a la finca 1,711, esta fraccionaría en dos partes a la finca 1,697, lo que técnicamente es imposible, en virtud que estos inmuebles como se dejó apuntado, cuentan con su expediente de medida respectivo, efectuada por dos ingenieros distintos relativamente en una misma época y además el señor Leonardo Smith fue testigo de las operaciones topográficas, efectuadas por el ingeniero medidor de la finca 1,711, en tal virtud es ilógico que él hubiera permitido que se fraccionara su propiedad, para dar paso a una nueva finca, agregándose que la finca 1,697 fue inscrita el 18 de septiembre de 1890, mientras que la finca 1,711 fue inscrita el 11 de diciembre de 1890.

## **2.16. Sobre-posición de otras fincas dentro de los linderos del polígono portuario de expropiación**

Además del traslape de la finca 1,711, mencionada con anterioridad, dentro de los linderos del Polígono Portuario de Expropiación, se ha sobrepuesto registralmente, “trasladando” al Puerto Santo Tomás de Castilla, otra finca, que tiene el registro número 3,394, folio 242, libro 41 del Grupo Norte, llamada: “Lote No. 5”, Dr. Nicolás Zúñiga, ubicada en el Caserío El Manguito, Aldea Champona, municipio de Morales, departamento de Izabal.

La finca 1487, folio 236, del libro 15 de Izabal, es otro inmueble que ha sido impuesto catastral y registralmente en el sector de la Zona de Reserva Exclusiva para Expansión y Desarrollo Portuario, al aparecer varias parcelas con registros provenientes de esa finca, las que a la luz de la lógica es imposible ubicarlas allí, por el contrario esta finca dista unos 20 Kms. del Puerto Santo Tomás de Castilla.

### **2.16.1. Relación catastral de la finca 1,487 y la finca 3,394**

La finca 1,487 fue desmembrada de la finca matriz 3,394, lo que coincide por lo siguiente: Si analizamos las colindancias indicadas en el plano archivado con el No. 273-A de esta finca, señala: Al norte: Juan Irigoyen (colindancia idéntica en el norte de la finca 3,394); al oriente: Gerardo Echeverria: (colindancia idéntica en el oriente de la finca 3394), al sur y poniente: Con la finca matriz (3,394).

### **2.16.2. Fincas desmembradas de la 1,487, que corresponden a parcelas dentro de un sector, de la Zona de Reserva Exclusiva para Expansión y Desarrollo Portuario**

Finca rústica No. 54, folio 54 libro 81 de Izabal. De su primera inscripción de dominio. Consistente en un lote de terreno ubicado en Santo Tomás de Castilla compuesto de 66,343.6 mts<sup>2</sup>. Colindancias: Norte 288.00 mts. Marco Tulio

Figuroa y Hugo Chicas; Oriente 315.50 mts. Manuel Saúl Aguirre; sur 300.20 mts. Eduardo Loyo Cordón y Arturo Marroquín y poniente 319.00 mts. Orlando Marroquín. Manuel Humberto Damas Pérez por Q 6,000.00 compró a Julio Vitelio Rivera Solórzano esta finca. De la finca matriz. El inmueble anterior se desmembró de la finca rústica No. 1,487, folio 236, libro 15 de Izabal.

Finca rústica No. 37, folio 37, libro 79 de Izabal. De su primera inscripción de dominio: Consistente en un lote de Terreno ubicado en Santo Tomás de Castilla que mide 25,391.00 mts<sup>2</sup>. Colindancias: Nor-poniente: 237.07 mts. Con ampliación del nuevo muelle; suroriente 120.01 mts. con Hugo Chicas Calderón; Nororiente: 150.00 mts. Océano Atlántico; Sur: 184.58 mts. con H Hugo Chicas Calderón. Marvin Yovani Galván Chacón, por la suma de Q. 15,000.00 compró esta finca a Julio Vitelio Rivera Solórzano. Gravamen hipotecario vigente. Marvin Yovani Galván Chacón se reconoce deudor del Banco de Desarrollo Rural, por la suma de Q. 27,000.00, plazo 60 meses a partir del 17 de octubre de 1997. Finca matriz. El inmueble anterior se desmembró de la finca rústica 1,487, folio 236, libro 15 de Izabal.

Finca rústica No. 53, folio 53, libro 81 de Izabal. Primera y última inscripción de dominio. Lote de terreno en jurisdicción de Santo Tomás de Castilla que mide, de área 36,429.36 mts<sup>2</sup>; colinda al norte 300.92 mts con carretera de por medio; al sur: 256.87 mts Samuel Aguirre; al oriente 166.04 mts con áreas en posesión; al poniente 119.60 mts con áreas en posesión. Eduardo Loyo Cordón, por la cantidad de Q. 5,000.00 pagados es dueño de esta finca que compró a Julio Vitelio Rivera Solórzano. Gravamen hipotecario vigente. Eduardo Loyo Cordón Hipotecó tal finca a favor del Banco de Desarrollo Rural, por la cantidad de Q. 3,000.00, plazo 60 meses, a partir del 19 de noviembre de 1,998. De su finca matriz: Esta finca se desmembró de la finca rústica No. 1,487, folio 236, libro 15 de Izabal.

Finca rústica No. 190, folio 190, libro 77 de Izabal. Primera y última inscripción de dominio. Lote de terreno ubicado en Santo Tomás de Castilla Puerto Barrios Izabal, colinda al oriente: 48.74 mts con finca matriz; al suroriente 841.87 mts con calle de por medio. Hugo Chicas Calderón, por Q. 7,000.00 compró esta finca a Julio Vítelio Rivera García. De su finca matriz: Esta finca se desmembró de la finca rústica No. 1,487, folio 236, libro 15 de Izabal.

Finca rústica No. 128, folio 128, libro 83 de Izabal. Primera y última inscripción de dominio. Lote de terreno ubicado en Santo Tomás de Castilla, que mide 59,912.84 mts, colinda al norte: Hugo Chicas Calderón y Pablo de María Argueta de Martínez; al sur 79.96 mts con Eduardo Loyo Cordón P. con prolongación de calle; suroriente 119.20 mts y de un total de .16 mts con marco Tulio Calderón y Vitalino Antonio Sandoval; al poniente 158.30 mts con Manuel Humberto Damas, Manuel Saúl Aguirre; por Q 2,200.00 compró a Julio Vitelio Rivera Solórzano esta finca. De su finca matriz: Esta finca se desmembró de la finca rústica número 1,487, folio 236, libro 15 de Izabal.

Finca rústica No. 14, folio 14 libro 79 de Izabal. Primera y última inscripción de dominio. Lote de terreno ubicado en Santo Tomás de Castilla, que mide 48,235.68 mts<sup>2</sup>; colina al nor-poniente 471.73 mts con Hugo Chicas Calderón; al sur 453.53 mts con finca el Marquezote; al oriente 210.25 mts. Quinel que corre de poniente; Pablo de Maria Argueta Martínez por Q. 7,000.00 pagados a Julio Vítelio Rivera Solórzano es propietario de esa finca. Del gravamen hipotecario. Pablo Argueta Martínez y Mario René Argueta y Argueta, son deudores solidarios y mancomunados Banco Nacional de Desarrollo Agrícola BANDESA, por la suma de Q, 30,000.00, a razón de 21 % anual, por un plazo de 60 meses, a partir del 23 de noviembre de 1998. De su finca matriz: Esta finca se desmembró de una finca rústica 1,487, folio 236, libro 15 de Izabal.

## **2.17. Análisis jurídico**

Al analizar desde el punto de vista jurídico los hechos descritos, éstos nos revelan lo siguiente:

### **2.17.1. Expropiación e indemnización de la tierras**

A partir del 7 de julio de 1953 fecha de promulgación de los Decretos del Congreso de la República Nos. 995, 1,305, 1,319 y 1,654, así como del Acuerdo del Presidente de la República del 25 de julio de 1,960, “Reglamento para la explotación de las tierras ubicadas en el área de Santo Tomás, bases para su explotación”; el Estado de Guatemala como tutor del desarrollo nacional, fundamentado en la Constitución Política de la República vigente en ese entonces, como también del Decreto del Congreso de la República No. 529, “Ley de Expropiación”, decretó la Construcción del Puerto Santo Tomás de Castilla, y la expropiación de las tierras necesarias para tal fin, proceso al que se le imprimió la certeza jurídica necesaria.

En el caso de la indemnización de las tierras a los propietarios, se hicieron las publicaciones en el diario oficial, anunciando las convocatorias a los propietarios, quienes acreditaron por medio de sus títulos y certificaciones extendidas por el Registrador General de la Propiedad, la legítima inscripción y registro a su nombre, en el caso de los simples tenedores u ocupantes, se les fijó un plazo para acreditar la posesión ininterrumpida de los terrenos.

En lo relacionado a las tierras sin título, la ley previó que únicamente debían medirse y elaborar los planos respectivos, a efecto de que el Registro General de la Propiedad, les abriera el registro correspondiente. Todo el proceso de expropiación se dio entre los años 1953 y 1968, lapso de tiempo dentro del cual no se presentó ninguna oposición o impugación a los decretos que ampararon el proceso. Otro aspecto importante es que para la construcción del Puerto Santo Tomás, prevalece el principio de que el bien común prevalece sobre el interés particular.

## **2.17.2. De la polémica finca rústica 1,711, folio 150, libro 14 del Grupo Norte**

Como se describe en el presente estudio técnico, se determina que el problema para la EMPORNAC, en relación a la propiedad de las tierras portuarias, se inició a partir del 26 de julio de 1991, cuando el Consejo Nacional de Transformación Agraria, (máximo ente del INTA), adjudicó a un grupo de 94 campesinos, la precitada finca, al examinar los documentos que amparan el proceso de adjudicación, se detecta que se incurrió en vicios de procedimiento en la tramitación, lo que podría dar lugar a dudar de la buena fe y eficacia de los negocios jurídicos que surgieron posteriormente como consecuencia de tal adjudicación, por los siguientes motivos:

Inicio del trámite: ¿Qué trámite?

Los decretos de expropiación que dieron origen al Polígono Portuario, determinan el área que comprende el mismo, señalando asimismo que cualquier bien inmueble, que se encuentre dentro de esa área, forma parte de la expropiación, otorgándose un plazo de dos años, para que las personas que tuvieran derechos sobre las tierras comprendidas dentro de esa área, los hicieran valer, para optar al pago de su indemnización.

Las autoridades del Inta, procedieron ilegalmente en la adjudicación de la finca No. 1711, en virtud que, debieron tener conocimiento de los Decretos de Expropiación en los cuales se creó el Polígono Portuario de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla y por ende no debieron darle trámite a la solicitud de adjudicación de dicha finca, en tanto no se determinara fehacientemente la ubicación catastral por parte del INTA (en ese entonces ente administrador de las tierras propiedad del Estado), de dicho inmueble, ya que ésta se encuentra según estudios técnicos efectuados por EMPORNAC, traslapada en una mínima porción (5% aproximado) y no en la proporción que sobrepuso empíricamente el INTA, (27 %).

### **2.17.3. De los derechos de propiedad del Estado**

Es inaudito que no obstante que el puerto surgió en 1953, de conformidad con los decretos de expropiación precitados, se haya ignorado de parte del Consejo Nacional de Transformación Agraria (máximo ente del INTA), deliberada y dolosamente la existencia física del perímetro del Polígono Portuario sujeto a expropiación y de los instrumentos legales que regularon el mismo. Por lo tanto está fuera de toda lógica, que las unidades técnicas del INTA, que manejaban en ese entonces el Catastro Nacional, hayan desconocido la existencia de una fracción de tierra de 44 caballerías de extensión, propiedad de la nación y administrada legalmente por La Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla EMPORNAC, “ignorancia” que propició la adjudicación anómala de la finca 1,711, en evidente perjuicio y detrimento de los intereses del Estado representados en esa zona por la EMPORNAC.

De lo anteriormente manifestado, se desprende que los edictos publicados, no tienen relación con esta adjudicación, al adolecer de inexactitud en los datos correspondientes, por lo tanto no se cumplió con ese requisito, ya que dichos edictos, se refieren a un libro de Izabal que no existe y a una finca denominada El Marquezote, que no es el nombre del inmueble adjudicado.

Asimismo, las tierras adjudicadas anómalamente por el INTA, no tienen vocación agrícola como para que en los referidos edictos se estipule “Los campesinos que poseemos la finca...”

### **2.17.4. Del decreto 1,551, (Ley de Transformación Agraria)**

Capítulo VII: Bienes de la Nación. Artículo 148: Es transmisible con sujeción a los requisitos que determine la ley siempre que no deban emplearse en: caminos, nuevas poblaciones, puertos, arsenales, plazas jardines, parques o cualquier otro uso público, la propiedad que la Nación tiene sobre las siguientes tierras:



Las que habiendo sido de propiedad o posesión particular queden vacantes; (supuestamente el señor Luis Andreu primer dueño de la finca 1,711, dejó vacante su propiedad)... y;

Las que forman parte del patrimonio del Estado y las que adquiriera por cualquier título, cuando así se disponga de acuerdo con la ley; (a la EMPORNAC, se le facultó para administrar las tierras, mediante un título legal, según los Decretos de Expropiación).

Esta norma legal, evidencia claramente otra violación, en cuanto a la adjudicación de la citada finca, en virtud de que una mínima parte de ésta, se encuentra ubicada dentro de los bienes que forman parte del Polígono Portuario de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla (un puerto) y consecuentemente la prohibición de que se transmita la propiedad, es evidente.

#### **2.17.5. En relación a la escritura del escribano de camara y de gobierno No. 376**

Examinando el contenido de la escritura del escribano de cámara y de gobierno No. 376, (cuyo testimonio fue con el que se realizó la inscripción), en su cláusula cuarta, transcribe la resolución número 2,461, que adjudicó el inmueble, la que en su parte conducente señala: "...como en el presente caso se han cubierto todos los requisitos de procedimiento, oyéndose a la Municipalidad de Puerto Barrios, Izabal; al Ministerio Público, instituciones que se pronunciaron favorablemente, para que se inscriba el inmueble citado a nombre de las personas individuales que lo solicitan; habiéndose efectuado también la publicación del edicto respectivo, se realizó el censo correspondiente y se calificó a las personas para poder ser sujetos de un proceso de transformación agraria, para lo cual se procedió a levantar el tabular del censo de las personas que ocupan la citada finca, por lo que es procedente resolver de conformidad...".

No obstante que el Decreto 27-80 del Congreso de la República, sólo estipula conferir audiencia al Ministerio Público y a la Municipalidad Jurisdiccional, consideramos necesario por razones de preservar los intereses del Estado, que debió habersele corrido audiencia como tercero interesado a la EMPORNAC, para que se pronunciara al respecto, en defensa de sus intereses y por ende del Estado, ya que si esto hubiera ocurrido, se hubiera evitado las consecuencias lesivas que originó la adjudicación.

Los edictos publicados en el diario oficial por los peticionarios de la finca, el 12 y 19 de diciembre de 1989, que son obligatorios de conformidad con la ley, en este tipo de procesos, citan: “Los campesinos que poseemos la finca No. 1,711, folio 150, libro 14 de Izabal Grupo Norte, denominada El Marquezote...”.

La certificación extendida por el Registrador General de la Propiedad de la Zona Central, que obra en este expediente, señala: “Finca rústica No. 1,711, folio 150, libro 14 del Grupo Norte”; El expediente de Tierras No. 10, paquete 2 de Izabal, que obra en la Sección de Tierras del Archivo General de Centro América, señala al precitado inmueble con el nombre de “Agua Caliente”;

En consecuencia los edictos adolecen de ilegalidades e inexactitud en los datos pertinentes, por lo tanto no surten efectos jurídicos y no se ha cumplido con el requisito legal de las publicaciones.

#### **2.17.6. De la calificación por parte del INTA, que los interesados son sujetos de un proceso de transformación agraria**

Es inaudito que en una zona costera totalmente inundada, sin ninguna vocación agrícola, como aún se puede comprobar, en terrenos que no son aptos para cultivo alguno, se haya calificado a los interesados como “sujetos de un proceso de transformación agraria”, con el agravante que esta área costera, sólo constituye una parte del área de la finca, ya que el resto está ocupado por construcciones, industrias,

centros educativos, INTECAP, Hospital de Puerto Barrios, Complejo Deportivo de Izabal, Zona Libre de Industria y Comercio -ZOLIC- viviendas, parqueos, Rastro Municipal, Colonias, etcétera, o sea que el 75% de estas tierras eran y son de carácter urbano con uso determinado, por lo que esta calificación no concuerda desde ningún punto de vista, ya que esta área tiene una única vocación: Desarrollo Portuario, situación que las autoridades encargadas de la adjudicación ignoraron deliberada y arbitrariamente, en detrimento de los intereses nacionales.

#### **2.17.7. Del censo**

En sesión celebrada para tratar sobre este caso, en la Zona Militar No. 6 de Puerto Barrios entre las Autoridades Civiles y Militares el 7 de abril de 1994, en una de sus intervenciones el Ing. Gustavo Adolfo Ramírez Ortíz Jefe de Región III, del INTA, reconoce que “el censo no fue realizado a conciencia y que era necesario ampliarlo”.

#### **2.17.8. De la repartición de la finca**

A partir de la adjudicación que se presume ilegal, se optó por repartir la finca, eludiendo lo regulado en el Artículo 503 del Código Civil, para lo cual se faccionó una Escritura de Mandato Especial con Representación con Cláusula Especial, por medio de la cual los adjudicatarios nombran a dos personas como sus mandatarios, facultándolos para todo tipo de actos relacionados con la disposición de los derechos de copropiedad inherentes a la relacionada finca.

En forma sintomática todas la operaciones registrales posteriores a la inscripción, se han operado con base a escrituras faccionadas por el notario Fernando Villatoro Shak, abogado asesor del departamento legal del INTA en 1991, quién firmó conjuntamente con el Secretario General del INTA la resolución 2,461 que adjudicó la finca 1,711.

La irregularidad más notoria se pueden observar en las desmembraciones que se han venido dando hasta la fecha, de la finca No. 1,711; en virtud de que esta finca, fue adjudicada por el INTA a 94 personas, las cuales otorgaron Mandato General Administrativo con Representación con Cláusula Especial, contenido en dos escrituras, a favor de los señores Raymundo Morales y Morales y Carlos Armando García Aguirre, para que estas dos personas, pudieran vender o desmembrar la finca de mérito, en nombre de los 96 copropietarios, pero es el caso, que los señores mandatarios, al actuar en todas las desmembraciones y compraventas o donaciones, lo hacen fundándose en una representación falsa, ya que la escritura pública número seiscientos cincuenta y cuatro (654) de fecha 21 de noviembre de 1996, autorizada en la ciudad de Guatemala, por el notario Luís Fernando Villatoro Shak, la cual aducen que contiene uno de los dos mandatos, no existe en el protocolo de dicho notario en ese año, pues la escritura identificada con ese número, es de fecha 26 de noviembre de 1996 y corresponde a una escritura de donación de fracción de terreno, en tal virtud, todas las desmembraciones operadas de esa finca, son ilegales, porque los señores Raymundo Morales y Morales y Carlos Armando García Aguirre, no tienen la representación para actuar en nombre de los 96 copropietarios, como lo simulan en todas las escrituras de donación (desmembraciones) de la finca No. 1,711.

## **CAPÍTULO III**

### **3. La ampliación del muelle de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla**

La Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, cuenta para sus operaciones de carga y descarga de buques, con un muelle que tiene una longitud de 914.40 metros lineales de muelle marginal y 14.30 metros lineales de ancho, el cual se construyó en dos fases, la primera finalizó en 1955 y la segunda conocidas como ampliaciones del mismo, finalizadas en 1974. En los planes de desarrollo portuario (Monografía del Puerto Santo Tomás de Castilla; proyecto reparación de escollera del muelle), se tiene establecido una ampliación de 500 metros lineales del muelle marginal.

#### **3.1. Terminal de contenedores y furgones**

La Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, cuenta con patios para el almacenamiento de contenedores y furgones con una extensión total de 197,017 metros cuadrados, para compilar 4,577 contenedores y parquear 818 furgones, teniéndose establecido una ampliación de 440 metros cuadrados a esta terminal.

#### **3.2. De la necesidad de la expansión**

La Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, tiene planificado ejecutar proyectos que persiguen desarrollar la zona portuaria, en apoyo dentro del marco de la actual política de administración portuaria, a la infraestructura actual, que a la vez contribuyan a mejorar de forma eficaz, brindar servicios con mejor calidad y en forma segura, para atender usuarios con interés de instalarse en el puerto, con el objeto, entre otros, de fomentar nuevas inversiones que contribuyan al comercio exterior del país, que a su vez estimule la creación de fuentes de trabajo, en función al crecimiento de los volúmenes de carga que el puerto moviliza.

De cara al proceso de globalización que enfrenta la economía mundial, dentro de la que está inmerso el comercio marítimo internacional, el Puerto Santo Tomás de Castilla constituye el engranaje más importante para el comercio marítimo-terrestre, como puerta para la importación y exportación de mercancías, dada su inmejorable ubicación geográfica dentro del istmo centroamericano.

De conformidad con los planes de desarrollo actuales y futuros fundamentados en el Decreto No. 4-93 “Ley Orgánica de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, específicamente el Artículo 19 inciso “i” ordena “Aprobar el Plan Maestro de Desarrollo Portuario y sus modificaciones” y el inciso “j” que ordena “Aprobar el Plan Maestro Urbano del Distrito Portuario”; la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla se ha propuesto darle vigencia a dichos preceptos legales, que implican la utilización de la Zona de Reserva Exclusiva para Expansión y Desarrollo Portuario, iniciativa que se ha visto frenada, en virtud de que en las referidas tierras no se ejerce el dominio sobre la propiedad de las mismas, puesto que siguiendo procesos aparentemente viciados e irregulares personas particulares titularon a su nombre dichas tierras, lo que le impide a la Portuaria el acceso a las mismas, ya no digamos la disposición sobre éstas. Para poder concretizar tales propósitos la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, necesita de espacios físicos con amplitud y ubicación acorde, para la construcción de instalaciones adecuadas y funcionales; áreas de las que no se dispone, que por el momento.

### **3.3. Fincas que forman la ampliación y su situación actual**

El área que forma parte de la ampliación del muelle y terminal de contenedores y furgones a la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, esta compuesta por las siguientes fincas:

Finca No. 1911, folio 229, libro 17 de Izabal

Finca No. 1749, folio 14, libro 17 de Izabal

Finca No. 2018, folio 57, libro 20 de Izabal

Finca No. 1750, folio 15, libro 17 de Izabal

Finca No. 1748, folio 13, libro 17 de Izabal

Finca No. 1760, folio 25, libro 17 de Izabal

Finca No. 1092, folio 66, libro 06 de Izabal

Finca No. 8494, folio 235, libro 54 de Jalapa-Jutiapa

Estas fincas se encuentran inscritas en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, a nombre de la Nación, con excepción de la finca número 1092, folio 66, del libro 06 de Izabal, la cual aún esta inscrita a nombre de un particular, no obstante encontrarse dentro de los límites y distancias consignadas en el Artículo 1º. del Decreto 1305 del Congreso de la República, razón por la cual, aunque no se encuentre incluida en la enumeración de las fincas contenidas en ese decreto, también debía incluirse, de conformidad con el Artículo 2 del Decreto 1319, también del Congreso de la República.





## **CAPÍTULO IV**

### **4. Análisis jurídico de la posesión actual del área y el objeto de la ampliación**

#### **4.1. Situación legal**

Basándonos en los decretos de expropiación que dieron origen al polígono portuario de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, al ubicar las fincas en donde se proyecta la ampliación, se desprende que siendo las mismas propiedad de la Nación, solo bastaría con los argumentos descritos en el capítulo tercero de este trabajo de investigación y la decisión del órgano superior de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, para realizar esta obra de beneficio, no solo para esa entidad, sino para el progreso económico del país, pero por la falta de protección y de previsión de la necesidad de estas tierras, por parte de anteriores autoridades portuarias, las cuales no tuvieron una visión futurista, ni el entendimiento de la razón por la cual, desde un inicio se delimitó una fracción grande de terreno, para conformar el Polígono Portuario; por lo tanto, con solo la decisión, no basta para realizar este proyecto, en virtud de que dichas tierras, se encuentran en la actualidad ocupadas por particulares (algunos hasta con títulos anómalos), quienes ya tienen algunos años de tener la posesión de ese terreno, incluyendo en la posesión, cercas y en unos casos también construcciones, lo que impide que la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla pueda disponer de las misma libremente, como el administrador que es de ellas.

#### **4.2. Posesión actual de las tierras ubicadas en el área de ampliación**

Actualmente, la mayoría de inmuebles que se ubican dentro del área de ampliación del Puerto Santo Tomás de Castilla, se encuentran en posesión de particulares, quienes cuentan con títulos de propiedad producto de desmembraciones de la finca 1,711, folio 150 del libro 14 del Grupo Norte, a raíz de una adjudicación que hizo el desaparecido Instituto Nacional de Transformación Agraria -INTA- de esta finca,

a la que también se le denominaba “Agua Caliente”, con la cual se genera un pequeño traslape en relación con las fincas inscritas a nombre de la Nación, de conformidad con los Decretos de Expropiación, pero que debido a la mala ubicación catastral que le impuso el INTA a ésta finca, a degenerado en un traslape alrededor del 70% del área de ampliación, creando problemas legales entre los particulares y la entidad estatal, inclusive, inscripciones de inmuebles con linderos que se encuentran evidentemente alejados de la finca 1,711, aumentando sus medidas originales, situación que viene a incrementar los problemas sobre las tierras a que se refiere este trabajo de tesis.

“En el estudio sobre la situación de Tenencia y Propiedad de la Tierra relacionada al Área de Ampliación del Puerto Santo Tomás de Castilla, realizado por el Departamento de Catastro de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, en el Capítulo III, se efectúa una investigación exhaustiva sobre la ubicación catastral de la Finca No. 1,711, folio 150 del Libro 14 del Grupo Norte, basada en documentos antiguos de tierras, que obran en la sección de tierras del Archivo General de Centro América, al no existir la certeza de su posición catastral, se inicia realizando un estudio de una finca colindante de la 1,711; la cual es la finca No. 1697, folio 65 del Libro 14 del Grupo Norte, la cual si cuenta con información que define exactamente su posición catastral, dentro del cual se concluye, que si se aceptara la ubicación catastral de la finca 1,711 hecha por el INTA, la misma fraccionaria en dos partes a la finca No. 1,697, lo que técnicamente sería imposible, en virtud que de ésta última finca si se tiene la certeza en cuanto a su posición catastral, lo que refleja que la ubicación catastral real de la finca 1,711, se traslapa en forma mínima del área de ampliación, quedando fuera del área de crecimiento de la Portuaria y por lo tanto, las personas que se encuentran en posesión de esta área, actualmente la están Usurpando”<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> EMPORNAC. “Estudio sobre la situación de tenencia y propiedad de la tierra relacionada al área de ampliación el Puerto Santo Tomás de Castilla”. s.e.; Guatemala, 2002, Pág. 24.

### **4.3. Expediente de tierras que origino la finca 3394, folio 242 del libro 41 el grupo norte**

Este inmueble, se encuentra documentado en la Sección de Tierras del Archivo General de Centro América, concretamente en el folio 20v. expediente de tierras número uno, paquete 36, Izabal. Dr. Nicolás Zuñiga, Lote No. Cinco Santo Tomás Izabal, 1905, en el folio que corre al numeral 13 del expediente precitado se encuentra el plano respectivo, que fuera levantado por el ingeniero M. Rodríguez C., arrojando una área de: 669 hectáreas, 89 areas .04 metros cuadrados equivalentes a 14 Caballerías, 56 Manzanas y 8,590.10 v<sup>2</sup>., lo que es exactamente igual al área, anotada en la primera inscripción de la finca 3394, de igual forma las colindancias consignadas y el asiento de dicha finca nos conducen al expediente citado.

### **4.4. Desmembraciones**

La finca 1487, folio 236 del libro 15 de Izabal es otro inmueble que ha sido impuesto catastral y registralmente en el sector de la Zona de Reserva Exclusiva para Expansión y Desarrollo Portuario, al aparecer varias parcelas con registros provenientes de esa finca, las que a la luz de la lógica es imposible ubicarlas allí, por el contrario esta finca dista a unos 20 kilómetros del Puerto Santo Tomás de Castilla como vemos a continuación:

#### **a. Primera inscripción de dominio**

Terreno en Santo Tomás que mide 45 hectáreas, 2 areas 56 centiáreas, que linda: Al norte: Con Juan Irigoyen; al oriente: con Gerardo Echeverría; Al sur y poniente: Con Finca matriz, plano archivado con el número 273 tomo 26, en la que Ramiro Morales Guzman por Q 1,500.00 compró a José Cupertino Solares Melgar, esta finca, con el consentimiento de Ricardo Arias Melgar, desmembrada de la finca 3,394, folio 242, del libro 41 del Grupo Norte. Escritura autorizada en la ciudad capital de Guatemala, por el Notario Eugenio Valentín López Gonzáles, el día 23 de enero de

1962, presentada a las 17:28 horas asiento 846, folio 425, tomo 769, 19 de abril de 1967.

#### **b. Análisis catastral de su finca matriz**

De conformidad con los archivos catastrales del Fondo de Tierras -FONTIERRAS- que reemplazó al Instituto Nacional de Transformación Agraria -INTA-, aparece que en la hoja No. 2462 I Entre Rios, en el extremo inferior derecho de ésta se localiza el lote cinco, finca 3394, folio 242 del libro 41 del grupo norte; al sur del Río Motagua, y colinda al norte: (inmediaciones del Río Motagua), con lote número tres, finca 175 del libro 41 Grupo Norte, paquete 36 expediente de tierras No. 3,368, folio Grupo Norte, No. 13, Izabal; que colinda: Al Oriente lote número seis 6, finca 4438, folio 157, libro 56 Grupo Norte, Paquete 36, de Tierras número nueve, Izabal; al poniente lote número cuatro, finca 3568, folio 258 del libro 43 Grupo Norte; estas fincas se encuentran localizadas en la jurisdicción del caserío el Manguito, aldea Champona, municipio de Morales, del departamento de Izabal.

#### **c. Tracto sucesivo registral de la finca 1,487**

La finca 1,487 fue desmembrada de la finca matriz 3,394, lo que coincide por lo siguiente: Si analizamos las colindancias indicadas en el Plano P11 del Tomo II Planos, archivado con el No. 273-A de esta finca, señala al norte con Juan Irigoyen (colindancia idéntica en el norte de la finca 3,394); al oriente: Gerardo Echeverria (colindancia idéntica en el oriente de la finca 3394), al sur y poniente con la finca matriz (3,394).

#### **4.5. Acto introductorio de denuncia de usurpación (procedimiento)**

Las acciones para iniciar con el procedimiento de denuncia ante Ministerio Público, se deben iniciar con la formación del expediente en la Procuraduría General de la Nación, a solicitud del Representante Legal de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, en virtud de que las tierras usurpadas se encuentran a nombre del

Estado y el Representante Legal de éste es precisamente el Procurador General de la Nación, pero es después de este paso donde se encuentra el primer gran obstáculo y donde surge la primer gran interrogante:

¿Se debe iniciar una acción penal de usurpación en contra de las personas que actualmente ostentan la posesión de las tierras a nombre de la Nación?. Esta pregunta resulta de la situación que hemos planteado en el punto anterior de esta investigación, ya que en la actualidad, por el problema de la inscripción de la finca número 1,711, folio 150 del libro 14 del Grupo Norte, de la misma, se desprenden una serie de desmembraciones anómalas, que han estirado dicha finca hasta el mar, razón por la cual, dentro de este tipo de procesos, se pueden plantear cuestiones prejudiciales reguladas en el capítulo II, título I, del libro segundo del Código Procesal Penal de nuestra legislación, las cuales vendrían a obstaculizar los resultados que se pretenden, para la recuperación de la tierras de mérito y por ende atrasaría en demasía la ampliación y desarrollo de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla y a su vez las exportaciones e importaciones del país, deteriorando la economía del país.

En cuando a la presente problemática, la institución encargada de iniciar las gestiones judiciales, a través de la denuncia sobre usurpación que existe sobre el polígono de ampliación del muelle y terminal de contenedores y furgones en la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, es precisamente esta entidad, quien de acuerdo con el expediente formado por su Departamento de Catastro y el apoyo de su Departamento Jurídico, debe plantear esa denuncia a la Procuraduría General de la Nación, por ser esta última, la entidad que ejerce la Representación del Estado de Guatemala y estando las tierras que ocupa la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, inscritas en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, a nombre de la Nación, es obligación del Representante del Estado el ejercer la acción Penal en contra de las personas que usurpen tierras de la Nación, ya que esto va en deterioro del patrimonio del Estado.

Otra institución que debe ser tomada en cuenta para la formación del expediente que sirva de soporte a la denuncia, es el Departamento de Bienes del Estado, que es la dependencia encargada de llevar un control de los bienes que forman parte del patrimonio del Estado.

#### **4.6. Análisis del delito de usurpación en Guatemala y su procedimiento**

Según nuestro Código Penal “comete delito de usurpación quien, con fines de apoderamiento o aprovechamiento ilícitos, despojare o pretendiere despojar a otro de la posesión o tenencia de un bien inmueble o un derecho real constituido sobre el mismo, o quien, ilícitamente, con cualquier propósito, invada u ocupe un bien inmueble. La permanencia en el inmueble constituye flagrancia en este delito. La Policía, el Ministerio Público o el Juez, están obligados a impedir que los hechos punibles continúen causando consecuencias ulteriores, ordenándose o procediéndose según corresponda, al inmediato desalojo. El responsable de usurpación será sancionado con prisión de uno a tres años”.<sup>5</sup>

En los casos donde la denuncia o la querrela presentada sea por el delito de usurpación establecido en el artículo 256 del Código Penal, se deberá observar en atención al primer supuesto típico que establece que "comete delito de usurpación quien, con fines de apoderamiento o aprovechamiento ilícito, despojare o pretendiere despojar a otro de la posesión o tenencia de un bien inmueble o un derecho real constituido sobre el mismo", que el despojo producido o la pretensión del despojo de la posesión o tenencia de un bien inmueble o derecho real constituido sobre el mismo, se haya realizado mediante actos que establezcan el fin de apoderarse o de aprovecharse ilícitamente de dichos bienes inmuebles. Para que proceda la recepción de la denuncia, se deberá observar que es exigencia de la primera parte de la descripción típica que el sujeto pasivo se halle en posesión o tenencia del bien inmueble.

---

<sup>5</sup> Código Penal. Decreto 17-73 del Congreso de la República. Artículo 256.

En atención al segundo supuesto típico que establece "o quien, ilícitamente, con cualquier propósito, invada u ocupe un bien inmueble", se deberá exigir de las personas denunciadas que precisen los actos ilícitos y el propósito del sujeto activo que lo llevaron a invadir y ocupar el correspondiente bien inmueble. Para que proceda la recepción de la denuncia, se deberá observar que no es exigencia de este supuesto típico que el sujeto pasivo se halle en posesión o tenencia del bien inmueble.

En relación a la permanencia en el inmueble como acto constitutivo de flagrancia establecido en el segundo párrafo del artículo 256 del Código Penal, ésta deberá estar directamente conectada con los actos ilícitos que llevaron a invadir u ocupar los bienes inmuebles.

En tal sentido, si la invasión u ocupación denunciada sea con el propósito de lograr que las personas abandonen los bienes inmuebles, porque los contratos de arrendamiento hayan vencido o porque a las personas denunciadas se les proporcionó en el inmueble ocupado vivienda para el mejor desempeño de sus labores, se deberá persuadir a las personas que utilicen la vía judicial respectiva.

Tras la recepción de la denuncia por usurpación, el Ministerio Público solicita copias de la inscripción en el Registro General de la Propiedad de las propiedades presuntamente usurpadas. Después de recibirlas, el fiscal inspecciona visualmente la zona para comprobar la presencia de los presuntos usurpadores. En caso de que la comprobación sea positiva, solicita una medida precautoria a un juez, que consiste en una orden de desalojo. Tras cerciorarse de que el fiscal tiene una copia de la inscripción en el Registro General de la Propiedad y que ha inspeccionado la zona, el juez firma la orden. Ésta es válida durante 30 días, pero se puede renovar a petición del fiscal.

Cuando existen dudas sobre la propiedad de la tierra en cuestión, los fiscales pueden utilizar el Código Procesal Penal o la Constitución Política de la República, para determinar si son legítimas las denuncias por usurpación, presentadas por los

supuestos agraviados en contra de los también supuestos usurpadores. Por ejemplo, el Artículo 291 del Código Procesal Penal permite la proposición de una cuestión prejudicial cuando se considere que una persecución penal depende únicamente de la resolución de una cuestión judicial, independientemente de la persecución penal. Aunque en el Artículo 291 del Código Procesal Penal se establece que la proposición o notificación al juez de cuestiones prejudiciales incumbe al Ministerio Público, éste rara vez las propone. De manera similar, los jueces, en casos de disputas sobre la propiedad de tierras, pueden utilizar el Código Procesal Penal o la Constitución Política de la República para evaluar más allá de toda duda fundada, las solicitudes de desalojo formuladas por el Ministerio Público. Sin embargo, rara vez lo hacen. Suelen basarse, en cambio, en una inspección superficial de los documentos presentados por los presuntos propietarios, sin cerciorarse a fondo de su legitimidad y exactitud.

Estas prácticas y actitudes de los fiscales y jueces apuntan a un sistema judicial que favorece a los agraviados en el delito de usurpación, en detrimento de los sujetos activos de dichos delitos.



## CAPÍTULO V

### 5. Impacto social de los conflictos agrarios en Guatemala

“La lucha por la tenencia de la tierra ha sido un fenómeno permanente en la historia de Guatemala. Desde los tiempos de la conquista hasta la actualidad, la pobreza y marginación de la población indígena, en un país donde la mayor parte de la tierra está concentrada en manos de unos pocos, ha generado disputas sobre la tierra.”<sup>6</sup>

La conflictividad agraria en la actualidad tiene hoy las mismas características que presentaba hace cien años y, en particular, las mismas raíces de injusticia que dieron origen al conflicto armado interno que duró 36 años y cobró la vida de más de 200,000 guatemaltecos y guatemaltecas.

Varios factores, como la pobreza de las comunidades campesinas, las barreras idiomáticas y las diferencias culturales, fomentan las disputas agrarias. Tras estos factores subyacen los efectos de la conquista y colonización española, el trabajo forzado y la expropiación de tierras de la población maya bajo los gobiernos republicanos después de la independencia y los 36 años de conflicto armado interno, que concluyó con los Acuerdos de Paz de 1996. La relación entre los propietarios de la tierra y quienes la trabajan puede caracterizarse en general como semifeudal.

“Las disputas agrarias suelen ser complejas y tener causas diversas aunque interrelacionadas, como las disputas laborales entre campesinos y patronos y los desacuerdos sobre la propiedad legal de la tierra. En un estudio patrocinado por la ONU se enumeraban 20 tipos de disputas, entre ellas las relacionadas con el acceso al agua, las zonas de protección medioambiental y los límites municipales. Los casos de disputas agrarias entre campesinos y finqueros que culminaron en desalojos forzosos suelen ser de dos tipos:

---

<sup>6</sup> Amnistía Internacional. Guatemala: ¿Tierra de injusticia? <http://www.amnesty.org>; 29 de marzo de 2006. 14 de junio de 2006.

Campesinos que exigen sus derechos laborales y que recurren finalmente a la ocupación de tierras y a quienes se suele obligar después a desalojar las tierras que han ocupado y sus casas;

Disputas sobre propiedad entre campesinos y finqueros cuando las lindes son imprecisas o cuando las comunidades campesinas han vivido durante generaciones de una tierra que ellos reivindican como propiedad comunal a pesar de no contar en ocasiones con pruebas documentales completas que lo atestigüen. Estas comunidades suelen ser objeto de desalojos forzosos.”<sup>7</sup>

### **5.1. Factores más frecuentes de los conflictos agrarios**

Predios no registrados en el Registro General de la Propiedad

Linderos entre dos o más propietarios

Traslape de medidas de predios

Traslape de medidas en documentos de posesión

Diferencia de medidas

Venta duplicada

Conflictos de herencia

Derecho de vía

---

<sup>7</sup> Camacho Nassar, Carlos. Guía para la investigación de los conflictos sobre la tierra y territorio en Guatemala. FLACSO, MINUGUA, CONTIERRA; (s.e.), Guatemala, 2003, Pág. 38.

Duplicación de documentos

Esquineros y colindancias

Límites municipales

Reubicación de vecinos

Predios no registrados en el Registro General de la Propiedad

Linderos entre dos o más propietarios

Traslape de medidas de predios

Traslape de medidas en documentos de posesión

Diferencia de medidas

## **5.2. Disputas agrarias relacionadas con la propiedad de la tierra**

Surge una disputa cuando más de una persona reivindica el derecho exclusivo sobre una tierra. Quienes reclaman la tierra son las comunidades rurales y, por lo general, un gran finquero. En Guatemala, estos casos suponen alrededor de la mitad de todas las disputas relacionadas con la tierra.

Las disputas sobre propiedad suelen centrarse en lindes de tierras que son imprecisas o afectan a comunidades que llevan viviendo en ellas durante generaciones y las reivindican como propiedad comunal, a pesar de no contar en ocasiones con pruebas documentales completas que lo atestigüen, de acuerdo con la legislación guatemalteca.

Los lindes y los límites de las propiedades han constituido un problema fundamental en Guatemala, debido a la falta de un catastro de ámbito nacional. Hasta hace poco tiempo, no existía un catastro que fuese vinculante legalmente y que proporcionara una descripción fiel de la situación y extensión de las propiedades. En agosto de 2005, el Congreso de Guatemala aprobó el Decreto No. 41-2005, que contiene la Ley de Registro de Información Catastral (RIC). A pesar de encontrarse ya en vigor, aún no ha tenido una influencia auténtica en la resolución de los conflictos de tierras, entre otros, porque aún no ha sido publicado su Reglamento.

La carencia de un catastro ha fomentado también las disputas sobre lindes, ya que el Registro General de la Propiedad que existe actualmente, permite la inscripción de tierras sin planes detallados o con planes muy básicos. Permite también registrar una misma tierra dos veces e inscribir tierras cuya propiedad se encuentra cuestionada ya, por otras partes.

Como se ha explicado anteriormente, después de que un fiscal recibe de un supuesto agraviado en una denuncia por usurpación, solicita una copia de la entrada pertinente del Registro General de la Propiedad y lleva a cabo una inspección visual. En los casos de disputas sobre propiedad, cuando lo que se cuestiona es la propia legitimidad y validez de la entrada del Registro General de la Propiedad, existen pocos indicios de que los fiscales y los jueces examinen en profundidad el asunto, para determinar -más allá de una duda fundamentada- si existe usurpación. Rara vez se solicita o se toma en consideración la opinión de un experto -gubernamental o independiente- capaz de facilitar asesoramiento sobre cuestiones relacionadas con el geo-posicionamiento, las dimensiones, los límites y la extensión de un terreno.

Otro factor que agrava los problemas relacionados con la carencia de un catastro, es el hecho de que la legislación guatemalteca, permite la adquisición de tierras en virtud de la Ley de Titulación Supletoria. Esta ley, promulgada en 1880,

permite acceder al título de propiedad de una tierra, mediante una serie de pasos administrativos y sin necesidad de demostrar que se ha ocupado de forma continuada.

En virtud de la Ley de Titulación Supletoria, una persona interesada en adquirir un determinado terreno, debe comunicar a la autoridad competente, que se trata de un terreno baldío. La reclamación, sigue una serie de pasos en los que se supone que se comprueba este extremo. Por consiguiente, las comunidades indígenas, que se basan en el derecho consuetudinario y que llevan viviendo durante generaciones en una tierra sin títulos jurídicos formales, son especialmente vulnerables y no suelen ser conscientes de que se ha presentado una reclamación sobre sus tierras.

La Ley de Titulación Supletoria ha sido muy criticada, por la carencia de controles y porque no tiene en cuenta los derechos de las comunidades mayas; además, en la firma de los acuerdos de paz, pidieron que se suspendiera la concesión de títulos de propiedad en virtud de dicha ley. Como dato se estima que entre los años 2000 y 2003 se registraron 8,852 reclamaciones de títulos supletorios.

### **5.3. Los efectos de la usurpación de tierras en Guatemala**

#### **5.3.1. Desalojos forzosos de carácter violento**

Los casos analizados en el contexto de tierras, muestran un mismo patrón en lo referente a violaciones de derechos humanos. Una característica es el uso de la violencia durante los desalojos. Aunque en las órdenes de desalojo firmadas por los jueces, se suele indicar a la policía que utilice el menor grado de fuerza posible, esto no siempre se cumple. Los efectivos de las fuerzas de policía que llevan a cabo los desalojos, suelen ascender a centenares e incluyen unidades regulares de la policía, procedentes de la región y de la capital, junto con un considerable contingente de fuerzas especiales. En la mayoría de los casos se registran heridos y a veces muertos, tanto entre los campesinos, como entre la policía, si bien son las comunidades

campesinas -que suelen resistirse a los desalojos forzosos- las más afectadas por la violencia.

La destrucción -y en particular el incendio- de casas y efectos personales es algo habitual. A menudo el papel de la policía se reduce a proteger a los particulares contratados por el finquero (ya que por regla general éste es el supuesto agraviado) para el día del desalojo y a los campesinos que siguen trabajando para él. Los actos de destrucción se realizan con la aquiescencia de la policía y en ocasiones con su colaboración activa.

Cuando la policía no tiene recursos para movilizar a sus agentes durante los 30 días de validez de las órdenes de desalojo, el finquero suele ofrecerse a pagar el coste del desalojo, para asegurarse de que se lleve a cabo. Las autoridades policiales, en todos sus niveles, han confirmado que es una práctica común que los finqueros faciliten agua y comida a los agentes durante los desalojos . Aunque finqueros y autoridades policiales locales confirmaron que el pago de camiones y de gasolina era también algo habitual, las autoridades policiales nacionales desmintieron este extremo. Estas prácticas vuelven a poner de relieve la falta de imparcialidad de la policía.

### **5.3.2. Incumplimiento de la diligencia debida**

Otro patrón común en los casos de desalojos forzosos, es la falta de diligencia debida por parte de los fiscales y los magistrados. Rara vez se hace un esfuerzo por agotar todos los medios disponibles para aclarar los hechos y establecer los derechos de las partes en litigio y las violaciones de dichos derechos, antes de proceder a un desalojo.

El hecho de no atribuir la misma importancia a las quejas y reclamaciones correspondientes -posiblemente legítimas- de los campesinos, favorece de hecho a los finqueros. En todos los casos, las diferencias entre las comunidades y los finqueros,

desde el punto de vista de su posición socioeconómica y su influencia política, son gigantescas.

El grado de riqueza, influencia y acceso a asesoramiento jurídico de los finqueros, contrasta enormemente con la pobreza, la marginación y la falta de acceso o comprensión de los procedimientos legales relacionados con la propiedad de la tierra o la aplicación efectiva de los derechos laborales que tienen las comunidades campesinas.

Sin la diligencia debida de los fiscales, ni de los jueces, las comunidades campesinas involucradas en disputas sobre propiedad de tierras, han sido objeto de desalojos, sin tener en cuenta la posible legitimidad de sus reclamos o cuando persistían dudas razonables respecto a las reclamaciones de los finqueros. De manera similar, las comunidades campesinas que se ven implicadas en disputas laborales -si no existe la diligencia debida de las autoridades gubernamentales, para hacer valer sus derechos laborales y ante la dificultad de costear largos procesos judiciales- apenas tienen otra opción realista que ocupar las fincas.

Ha sido también un fenómeno generalizado, la intimidación de las comunidades para obligarlas a desistir de sus reclamaciones antes de los desalojos. Las autoridades no han investigado los presuntos actos de intimidación, ni las presuntas violaciones de derechos humanos durante los desalojos forzosos o lo han hecho en muy pocos casos.

#### **5.4. Normas internacionales sobre desalojos forzosos**

En el Artículo 11.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, se afirma lo siguiente: Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia.

El Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU es el órgano de expertos independientes, encargado de vigilar el cumplimiento por parte los estados, de sus obligaciones en virtud del pacto. Además de analizar el cumplimiento de los derechos económicos, sociales y culturales mediante el examen de los informes periódicos presentados por los estados, el Comité formula también observaciones generales nacidas de su experiencia en el proceso de análisis. Las observaciones generales son interpretaciones autorizadas de los derechos y obligaciones contenidos en el pacto y se han utilizado como base de decisiones adoptadas por tribunales regionales y nacionales y por órganos de vigilancia internacionales y regionales.

En su observación general 7, el Comité describe los desalojos forzosos como: El hecho de hacer salir a personas, familias y/o comunidades de los hogares y/o las tierras que ocupan, en forma permanente o provisional, sin ofrecerles medios apropiados de protección legal o de otra índole.

El Comité ha reconocido que los desalojos, incluidos los que se realizan por la fuerza, pueden estar justificados en algunas circunstancias, pero deben llevarse a cabo de acuerdo con leyes que respeten los derechos humanos y especifiquen con detalle cuándo están permitidos. La prohibición de los desalojos forzosos en virtud de las normas internacionales de derechos humanos, exige a los estados abstenerse de llevar a cabo desalojos forzosos y garantizar que se aplique la ley a sus agentes o a terceros que efectúen desalojos forzosos.

Los desalojos forzosos están reconocidos como una grave violación de los derechos humanos, incluido -aunque no de forma exclusiva- el derecho a una vivienda adecuada.

En el año 2002, al examinar un caso de desalojo forzoso en el que unos particulares destruyeron unas casas en presencia de la policía, en la ex República Federal de Yugoslavia, el Comité contra la Tortura de la ONU afirmó lo siguiente: El Comité estima en primer lugar, que el incendio y la destrucción de viviendas constituye,



en las circunstancias del caso, tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes. A ello se suma el agravante de que algunos de los autores estaban todavía escondidos en el asentamiento, cuando se quemaron y destruyeron sus hogares, la especial vulnerabilidad de las presuntas víctimas y el hecho de que los actos obedecían en gran parte a motivos raciales. Además, el Comité considera que los autores de la queja, han demostrado suficientemente que la policía (funcionarios públicos), aunque tenían conocimiento del riesgo inmediato en que se hallaban los autores y estuvieron presentes en el lugar de los acontecimientos, no tomaron medidas adecuadas para protegerles, lo que implica aquiescencia en el sentido del Artículo 16 de la convención.

Al llevar a cabo un desalojo, los agentes de policía deben aplicar los criterios establecidos por la comunidad internacional, en los Principios Básicos sobre el Empleo de la Fuerza y de Armas de Fuego. Aunque no tienen carácter vinculante, estos principios son una interpretación de instrumentos que sí lo tienen. En los Principios Básicos se afirma:

Los funcionarios encargados de hacer cumplir la ley, en el desempeño de sus funciones, utilizarán en la medida de lo posible medios no violentos antes de recurrir al empleo de la fuerza y de armas de fuego.

Podrán utilizar la fuerza y armas de fuego, solamente cuando otros medios resulten ineficaces o no garanticen de ninguna manera el logro del resultado previsto.

Cuando el empleo de las armas de fuego sea inevitable, los funcionarios encargados de hacer cumplir la ley: a) ejercerán moderación y actuarán en proporción a la gravedad del delito y al objetivo legítimo que se persiga; b) reducirán al mínimo los daños y lesiones y respetarán y protegerán la vida humana.

Además de privar a las personas de sus casas, los desalojos forzados suelen acarrear violaciones de otros derechos humanos, como el derecho a la salud, a la educación, a ganarse la vida, a una alimentación adecuada, a la intimidad y a no sufrir tortura u otros tratos o penas crueles, inhumanas o degradantes.

Aunque los desalojos pueden estar justificados en algunas circunstancias, sólo deben llevarse a cabo como último recurso y de acuerdo con los ocho principios siguientes:

Una auténtica oportunidad de consultar a las personas afectadas;

Un plazo suficiente y razonable de notificación a todas las personas afectadas con antelación a la fecha prevista para el desalojo;

Facilitar a todos los interesados, en un plazo razonable, información relativa a los desalojos previstos y, en su caso, a los fines a que se destinan las tierras o las viviendas;

La presencia de funcionarios del gobierno o sus representantes en el desalojo, especialmente cuando éste afecte a grupos de personas;

Identificación exacta de todas las personas que efectúen el desalojo;

No efectuar desalojos cuando haga muy mal tiempo o de noche, salvo que las personas afectadas den su consentimiento;

Ofrecer recursos jurídicos; y

Ofrecer asistencia jurídica siempre que sea posible a las personas que necesiten pedir reparación a los tribunales.

#### **5.4.1. Afirmación del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU**

Los desalojos no deberían dar lugar a que haya personas que se queden sin vivienda o expuestas a violaciones de otros derechos humanos. Cuando los afectados por el desalojo no dispongan de recursos, el estado parte deberá adoptar todas las medidas necesarias, en la mayor medida que permitan sus recursos, para que se proporcione otra vivienda, reasentamiento o acceso a tierras productivas, según proceda.

Aunque los desalojos legítimos pueden aceptar el uso de un cierto grado de fuerza, es preocupante también que estos desalojos forzosos se realizaran haciendo uso excesivo de la fuerza. Se reconoce el derecho de las autoridades de Guatemala a mantener la ley y el orden y a proteger la propiedad. Sin embargo, deben adoptarse medidas para garantizar la resolución pacífica de las disputas y la protección de los derechos humanos durante los desalojos.

Al tratar las usurpaciones, el sistema de justicia penal no considera las consecuencias que las órdenes de desalojo tienen para los campesinos, en especial la relación de esas órdenes con disputas pendientes, la criminalización de las protestas cuando no se dispone de mecanismos oficiales de reparación o se niega el acceso a ellos y cómo esas órdenes dejan a muchas familias sin hogar. No se garantiza de hecho que no tendrán lugar desalojos forzosos. En realidad, los desalojos están siendo el primer recurso -no el último- para resolver un fenómeno social.



## CONCLUSIONES

1. A través de los decretos de expropiación, emitidos por el Congreso de la República, para la adquisición de las tierras ubicadas en el Área del Puerto Santo Tomás de Castilla, el Estado expropió bienes inmuebles, pasando los mismos a nombre de la Nación, llegando a la conclusión que este fue un grave error, pues dicha entidad del Estado, goza de autonomía para operar de acuerdo con su naturaleza y su fines; además de ser una empresa descentralizada, dotada de personalidad jurídica propia, con capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones, lo que me dice, que dentro de la adquisición de ciertos derechos, estaría la adquisición y manejo de ciertos bienes inmuebles. La expropiación de bienes inmuebles realizada por el Estado, para que esas tierras formaran parte de las instalaciones de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, actualmente se aprovechan en un 5%, ya que en virtud de la negligencia de las autoridades respectivas, desde los tiempos de su creación, se han venido arrastrando usurpaciones de estas tierras, que a la fecha están provocando un grave daño para el desarrollo de dicha empresa y por ende, al desarrollo económico del país.
2. Santo Tomás de Castilla, es el Puerto Marítimo más importante de la litoral del atlántico, donde transita la mayor cantidad de carga de las importaciones y exportaciones del país, lo cual lo convierte en el mayor generador económico, al manejar el 70% de la carga marítima de Guatemala por ese litoral, por tal razón, el estado, como dueño de las tierras expropiadas, debe de activar a los organismos competentes para recuperar la finalidad para la cual fueron expropiadas las tierras que forman parte del polígono portuario .
3. El polígono portuario, es una área de terreno ubicada en Santo Tomás de Castilla, y que esta integrado por un conjunto de 176 fincas urbanas y rústicas expropiadas por el gobierno de conformidad con la ley, las cuales constan de 1,979 hectáreas, 78 áreas, 74.17 centiáreas, equivalente a 43 caballerías, 56

manzanas y 3,632.89 varas cuadradas, situadas al sur de la Bahía de Santo Tomás de Castilla, lugar donde opera el Puerto Nacional Santo Tomás de Castilla, en el Municipio de Puerto Barrios, Departamento de Izabal; por lo que se concluye que es un área de terreno suficiente para el desarrollo de dicha institución y del país, si ésta estuviera a su disposición .

4. En relación al porcentaje de área que se ocupa para operaciones portuarias, se concluye, que 42 caballerías de terreno están en poder y uso (en su mayoría), de terceras personas, quienes se han aprovechado de la falta de una política para administración de las tierras expropiadas, al haber efectuado negocio con estas, lo que incluso ha originado la aparición de títulos de propiedad registrados a favor de particulares.
  
5. La Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, ha visto frenar su desarrollo y proyección socio-económica, en virtud de los problemas de usurpación de tierras ubicadas en su polígono, por personas y familias enteras que han ocupado dichas tierras, evitando con ello el crecimiento de sus instalaciones, lo que repercute en la falta de satisfacer la demanda de almacenaje de contenedores y furgones y atención de buques, mediante la ampliación del muelle y de los patios de contenedores y furgones; siendo necesaria la recuperación de la posesión de las fincas expropiadas; lo cual a la fecha no se ha podido lograr en virtud de la negligencia de las autoridades de dicha entidad en afrontar el problema y de la falta de apoyo político del Estado y de la Procuraduría General de la Nación, como representante del Estado, por la problemática social que genera al Estado el desalojo de los usurpadores.
  
6. Las principales causas de conflictividad de la tenencia de tierras en Guatemala son: Que existe un modelo agro-exportador primario (Latifundio, explotación de la fuerza de trabajo y monocultivo); ausencia de mecanismos de protección a las

tierras de comunidades indígenas originarias; inseguridad jurídica en la adjudicación de derechos (INTA y FONTIERRA); inseguridad jurídica para la definición y el ejercicio de la propiedad de bienes del Estado; ausencia de certeza de límites intermunicipales e inter-departamentales.

7. Los lindes y los límites de las propiedades, también han constituido un problema fundamental en Guatemala, debido a la falta de un catastro de ámbito nacional. Hasta hace poco no existía un catastro que fuese vinculante legalmente y que proporcionara una descripción fiel de la situación y extensión de las propiedades y aunque actualmente existe una Ley Catastral, la misma no se aplica en virtud de no contar con el Reglamento respectivo.
8. La Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla en el año de 1953 expropió una fracción de terreno de la finca rústica número 1,697; fracción que se registró con el número de finca 1,756, la cual está plena y técnicamente ubicada, en el sector conocido como “San Juan, Piedras Negras”, por tal razón la posición catastral de la finca 1,697 está documentada y ésta es colindante de la finca 1,711, adquirida por el señor Leonardo Smith, según consta en título supletorio, seguido y aprobado en la Jefatura Política de Izabal, el 18 de septiembre de 1,890. Posteriormente Leonardo Smith adquirió los excesos de la finca 1,697, trámite que incluyó a Doña Pilar González De Andréu (quien en ese entonces tenía en propiedad la finca 1,711), como testigo de la medición de los excesos, por se su vecina al oriente, con lo cual se concluye que la ubicación real de la finca 1,711 es la descrita en este trabajo de investigación.
9. De la relación catastral entre las fincas 1,697 y la finca 1,711, se desprende la ilógica posición supuesta que el ex INTA, le dio a la finca 1,711, en virtud de que esa posición fracciona en dos partes a la finca 1,697, lo que técnicamente es imposible, ya que como se dejó apuntado en el estudio catastral de la finca 1,697, ésta cuenta con su expediente de medida respectivo, efectuada por dos ingenieros distintos. Además cabe hacer mención que al momento de realizarse

las operaciones topográficas, efectuadas por el ingeniero medidor de la finca 1,711, el señor Leonardo Smith, dueño en ese entonces de la finca 1,697, fue testigo de dichas operaciones, por lo tanto resulta ilógico que él hubiera permitido que se fraccionara su propiedad, para dar paso a la creación de una nueva finca, como lo era la finca 1,711, inscrita en el registro tres meses después que la finca 1,697.

10. En relación al traslape entre el polígono portuario y la finca 1,711. A raíz de la adjudicación que el desaparecido INTA hiciera de una finca con número 1,711, llamada “Agua Caliente”, a favor de un grupo de 94 personas se iniciaron los problemas legales, registrales y catastrales para la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, afectando los derechos y títulos que acreditan la propiedad del Estado de Guatemala sobre las tierras, que comprenden el Polígono Portuario de Expropiación, específicamente la Zona de Reserva Exclusiva para Expansión y Desarrollo Portuario, situación que se debe a la mala posición catastral que el INTA le asignó; a partir del año 1,991 (fecha de la adjudicación), la Portuaria ha tenido que enfrentar múltiples procesos judiciales, cuya defensa no ha contado con una adecuada intervención de entes ajenos a la Empresa Portuaria, que legalmente tienen la obligación de defender los intereses nacionales a pesar que las tierras están registradas a nombre de la nación.
11. Hasta el día de hoy, la mayoría de inmuebles “nuevos”, ubicados en el sector de ampliación portuaria, son producto de desmembraciones de la finca 1,711, aunque en su mayoría evidentemente, a todas luces éstos se encuentren alejados de los linderos de este inmueble, pues ésta tiene una posición equivocada dentro del Catastro Nacional que manejó el INTA; y como resultado de esta errónea ubicación catastral, se han venido incrementando los problemas sobre las tierras a que se refiere este trabajo de tesis, en virtud de que hasta el momento no se ha vuelto a efectuar la re-medida de su polígono original, presumiendo con ello que los linderos de este inmueble carecen de certeza jurídica y técnica.



12. Usurpación como arrogación de personalidad, título, calidad, facultades o circunstancias de que se carece, es un delito tipificado en el Código Penal, por lo tanto, derivado de esta investigación, se concluye que esta es la figura legal que se encuadra a la situación de las tierras expropiadas a favor de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla y que actualmente, en su mayoría, están en poder de terceras personas de manera fraudulenta, por lo que las autoridades responsables de velar por los bienes del estado, deben de actuar inmediatamente, con el propósito de recuperar el patrimonio de la portuaria y así poder cumplir ésta con el desarrollo necesario de sus instalaciones .



## RECOMENDACIONES

1. Al Estado de Guatemala, pues es necesario reestablecer el orden jurídico para preservar y mantener las tierras que forman parte del Polígono Portuario de Expropiación de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, a efecto de que cumplan con el fin para el cual fueron expropiadas.
2. A la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, para que accione ante las autoridades correspondientes y estas soliciten a la justicia guatemalteca la restitución de las tierras usurpadas en el polígono portuario, propiedad de la nación, con lo cual eximiría en un futuro a las actuales autoridades de incurrir en el delito de omisión de denuncia.
3. A la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, para que ejecute los proyectos que persigue desarrollar en la zona portuaria, en apoyo al marco de la actual política de administración portuaria, a la infraestructura actual y que a la vez contribuyan a mejorar de forma eficaz la prestación de servicios con mejor calidad y en forma segura.
4. A la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla, para que promueva campañas de concientización a la sociedad del departamento de Izabal, que es donde se encuentra ubicada la portuaria, para que eviten realizar negocios ilícitos, con las tierras que se encuentran ubicadas dentro del polígono portuario.
5. A la Procuraduría General de la Nación, para realice su labor jurídica de recuperar la posesión de las tierras expropiadas y administradas por la Portuaria, para esta expanda sus instalaciones; pues es éste, el ente encargado de representar al Estado en la recuperación de las tierras a nombre de la nación y otros asuntos.

6. Al Estado para que halle el camino jurídico que deba emprenderse, para solucionar la problemática de usurpaciones de tierras propiedad de la nación y de tal modo encontrar soluciones a corto plazo para la recuperación de las mismas y evitar el grave impacto social que causan las usurpaciones en los bienes inmuebles propiedad de la nación.
7. Al Registro General de la Propiedad para que solicite el apoyo jurídico e intervención de la Procuraduría General de la Nación y así se recuperen las tierras que forman parte del polígono portuario, que en estos momentos se encuentran usurpadas por particulares.
8. Al Ministerio de Agricultura, a través del Registro de Información Catastral –RIC-, para que hagan del Decreto No. 41-2005, una ley positiva vigente, pues ésta, es la autoridad competente para establecer, mantener y actualizar el Catastro Nacional de Guatemala, y cubrir las necesidades y demandas sociales, dando certeza y seguridad jurídica sobre la tierra.

# **ANEXOS**





## BIBLIOGRAFÍA

AGUIRRE GODOY, Mario. **Derecho procesal civil**. Tomo II, Volumen 1o. (s.e.), Ed. Unión Tipográfica. Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales. Guatemala C.A. 1982. Págs. 532.

Amnistía Internacional. “**Guatemala: ¿Tierra de injusticia?**” <http://www.amnesty.org>; Publicado el 29 de marzo de 2006. Consultado el 14 de junio de 2006.

AMUCHATEGUI REQUENA, Irma G. **Derecho penal**. (s.e.), México, Ed. Harla, 1993; Págs. 212.

ANGEL YAGÜEZ, Ricardo. **Introducción al estudio del derecho**. (s.e.); Ed. Universitaria de Bilbao, España, 1983. Págs. 260.

ARELLANO GARCÍA, Carlos. **Derecho procesal civil**. 2a. Edición. México. Editorial Porrúa; 1983. Págs. 290.

CABANELLAS, Guillermo **Diccionario enciclopédico de derecho usual**. 10ª Edición. Buenos Aires, Argentina; Ed. Heliasta SRL.; 1979. Págs. 959.

CAMACHO NASSAR, Carlos. **Guía para la investigación de los conflictos sobre la tierra y territorio en Guatemala**. FLACSO, MINUGUA, CONTIERRA, (s.e.), 2003. Págs. 140.

CARNELLUTI, Francisco. **Sistema de derecho procesal civil**. 2ª. Edición, México, Editorial Porrúa. 1,987. Págs. 220.

CONDE MUÑOZ, Francisco. **Teoría general del delito**. 2ª Edición; Bogota, Colombia; Ed. Temis; 2004. Págs. 325.



BINDER BARZIZZA, Alberto. **El proceso penal**. Reproducción a cargo de la Unidad de Capacitación de Recursos Humanos del Ministerio Público. (s.e.); Guatemala, 1993. Págs. 367.

BORÍSOV, ZHAMIN Y MAKÁROVA. **Diccionario de economía política**. <http://www.eumed.net/cursecon/dic/bzm/index.htm>; 15 de agosto de 2003. 14 de junio de 2006.

CAMACHO NASSAR, Carlos. **Guía para la investigación de los conflictos sobre la tierra y territorio en Guatemala**. FLACSO, MINUGUA, CONTIERRA; (s.e.), Guatemala, 2003, Págs. 210.

DE LEÓN VELASCO, Héctor Aníbal. **Derecho penal guatemalteco**. 10ª. Edición. Guatemala; Ed. Llerena; 1999. Págs. 295.

DE MATA VELA, José Francisco. **Derecho penal guatemalteco, parte general y parte especial**. (S.E.); Guatemala; Ed. Llerena; 1999. Págs. 545.

**Diccionario de la lengua española**. Vigésima edición; Madrid, España; Ed. Espasa-Calpe; 1984. Págs. 1589.

EMPORNAC. **Estudio sobre la situación de tenencia y propiedad de la tierra relacionada al área de ampliación del puerto santo Tomás de castilla, Puerto Barrios, Izabal**. (S.E.); Guatemala; (s.e.); 2002. Págs. 38.

EMPORNAC. **“Manual de Organización del Sector Público. ONSEC”**

<http://www.empornac.gob.gt>; Creado el 27 de agosto 2006. Consultado el 14 de junio de 2007.

**Enciclopedia metódica en color larousse**. 3ª Edición. México; Ed. Larousse, S.A.; 1991; Págs. 1792.

**Enciclopedia salvat diccionario.** 2ª. Edición; Barcelona, España; Ed. Salvat, S.A.; 1979. Págs. 1423.

**Informe de Verificación.** Situación de los compromisos relativos a la tierra en los Acuerdos de Paz. MINUGUA, Guatemala; (s.e.); 2000. Págs. 387.

OSSORIO, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales.** Ed. Heliasta. Buenos Aires, Argentina: (s.e.); 1982. Págs. 1007.

SIERRA GONZALEZ, José Arturo. **Derecho constitucional guatemalteco.** (S.E.); Guatemala; Ed. Piedra Santa; 2000. Págs. 196.

#### **Legislación:**

**Constitución Política de la República de Guatemala.** Asamblea Nacional Constituyente. 1986.

**Código Penal.** Congreso de la República, Decreto 17-73. 1973.

**Código Procesal Penal.** Congreso de la República, Decreto 51-92. 1992.

**Decreto No. 995,** de fecha 7 de julio de 1953; del Congreso de la República;

**Decreto No. 1305,** de fecha 7 de agosto de 1959; del Congreso de la República;

**Decreto No. 1319,** de fecha 2 de octubre de 1,959; del Congreso de la República;

**Decreto No. 1654,** de fecha 14 de diciembre de 1966; del Congreso de la República.

**Ley del Organismo Judicial.** Congreso de la República, Decreto 2-89. 1989.

**Ley de la Procuraduría General de la Nación.** Decreto No. 512 y sus reformas.

**Ley Organica de la Empresa Portuaria Nacional Santo Tomás de Castilla.**

Congreso de la República, Decreto No. 4-93.

**Ley Orgánica del Ministerio Público.** Congreso de la República, Decreto 40-94. 1994.

**Ley de Transformación Agraria.** Congreso de la República. Decreto No. 1,551.

**Ley de Titulación Supletoria.** Congreso de la República. Decreto No. 49-79.