

**LA REPERCUSIÓN DE LA TENENCIA DE LA
TIERRA EN EL RESPETO A LOS DERECHOS
HUMANOS SOCIALES Y ECONÓMICOS DE
LOS GUATEMALTECOS**



ASTRID ZOSEL GANTENBEIN

Licenciada en Ciencias Jurídicas y Sociales, Abogada y Notaria por la Universidad Rafael Landívar. Participó en el diplomado en Derecho Constitucional, impartido por la Embajada de México, el Colegio de Abogados y Notarios de Guatemala y La Barra Mexicana, Colegio de Abogados, A.C.

Se ha desempeñado profesionalmente en la Corte de Constitucionalidad de Guatemala y en el Bufete Profesional Z y M; abogada litigante en las ramas del derecho de familia, civil, laboral, mercantil, contencioso-administrativo y constitucional. También laboró como coordinadora académica en la Universidad Rafael Landívar, de donde fue docente y asesora del Bufete Popular en las ramas del derecho civil, laboral y notariado; actualmente se desempeña como asesora legal del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda del Gobierno de la República de Guatemala.

Publicó el *Manual práctico sobre violencia intrafamiliar*, dirigido a promotores jurídicos y líderes comunitarios, con el apoyo de la Universidad Rafael Landívar y de la Secretaría Ejecutiva de la Instancia Coordinadora y de Monitoreo del Sector Justicia (ICMSJ) del programa denominado *Reforma del Sector Justicia 2003*.

RESUMEN EJECUTIVO

La reforma agraria y las invasiones a fincas privadas o del gobierno son temas tratados desde hace mucho tiempo en Guatemala; se han discutido desde la fallida reforma agraria impulsada por el ex presidente Juan Jacobo Arbenz Guzmán hasta la actualidad.

Este artículo inicia con una sucinta referencia a la evolución histórica del tema de la tenencia de la tierra en Guatemala y analiza el papel desempeñado por los gobiernos de turno. Adicionalmente, presenta el organigrama, políticas y procedimientos internos de la institución pública actualmente encargada del tema: el Fondo de Tierras (FONTIERRAS). A partir de este análisis, se propone una solución al problema del acceso a la tierra a través del mercado y se incluye una aproximación al tema del mercado de tierras en Guatemala.

ABSTRACT

The agrarian reform and the invasions to governmental or private farms are issues that have been treated for a very long time in Guatemala; they have been discussed since the failed agrarian reform prompted by the former president Juan Jacobo Arbenz Guzmán until now.

This article begins with a brief reference to the historical evolution of the issue about the possession of the land in Guatemala and the role performed by the governments in charge. This analysis comes to the present time, when the public institution responsible for the subject is Fund of Lands (Fondo de Tierras –FONTIERRAS–); from which, the organization chart, policies and internal procedures, are presented. From this analysis, a solution to the access of the land through the market is proposed. An approximation to the market of lands in Guatemala, is also included.

CONTENIDO

Introducción	39
1. La tenencia de la tierra en Guatemala	40
1.1 Evolución histórica de la tenencia de la tierra en Guatemala	40
1.1.1 Inicios de la vida independiente en Guatemala	40
1.1.2 La Revolución de Octubre de 1944.....	42
1.1.3 Durante la década de los años 1970 a 1980	46
2. El Fondo de Tierras (FONTIERRAS).....	47
2.1 Antecedentes históricos sobre la creación del Fondo de Tierras	47
2.2 Objetivos, misión y visión	49
2.2.1 La visión del Fondo de Tierras	50
2.2.2 La misión de FONTIERRAS	50
2.2.3 Los objetivos FONTIERRAS.....	50
2.3 Organización interna del Fondo de Tierras	53
2.3.1 El Consejo Directivo	53
a) Las resoluciones del Consejo Directivo	54
b) Las funciones del Consejo Directivo	54
c) Las políticas dictadas por el Consejo Directivo.....	55
3. Comité de control y verificación	57
3.1 De las funciones del Comité de Control y Verificación	57
3.2 De la conformación del Comité de Control y Verificación.....	58
3.3 Unidad Externa de Asistencia Técnica (UEAT).....	58
4. Oficina de la Mujer Campesina	58
5. Subgerencia de Acceso a la Tierra.....	58
5.1 Área Socioeconómica	59
5.2 Área Técnica	59
5.3 Área de Asistencia Técnica.....	59

5.4	Asesoría Jurídica.....	59
5.5	Sedes regionales y equipos móviles.....	60
5.6	Unidad de Servicios Notariales.....	61
5.7	Requisitos para ser beneficiarios del Fondo de Tierras.....	61
5.8	Entrega de tierras durante el periodo 1998-2004.....	63
6.	El mercado de tierras en Guatemala.....	64
6.1	Concepto general de mercado.....	64
6.2	De la existencia de un mercado de tierras en Guatemala.....	65
6.3	Clases de mercado de tierras existentes en Guatemala.....	67
6.4	Críticas al mercado como el encargado de regular el acceso a la tierra.....	68
7.	Del análisis actual del Fondo de Tierras y de la visita realizada a diferentes fincas otorgadas con créditos del Fondo de Tierras y su realidad actual.....	68
7.1	Finca Nuevo Santiago Cabricán.....	72
7.2	Finca El Mirador.....	74
7.3	Finca Buenos Aires.....	75
	Conclusiones	77
	Conclusión General	79
	Recomendaciones	79
	Referencias	81

LA REPERCUSIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN EL RESPETO A LOS DERECHOS HUMANOS SOCIALES Y ECONÓMICOS DE LOS GUATEMALTECOS¹

ASTRID ZOSEL GANTENBEIN

Introducción

El tema de la tenencia de la tierra en Guatemala ha sido objeto de múltiples discusiones, hecho que motivó a los gobiernos de turno a crear instituciones para solucionar el problema. El presente artículo surge como resultado del trabajo de investigación y está encaminado a determinar el impacto que sobre los derechos humanos sociales y económicos ha causado la forma en que se encuentra repartida la tierra en el país.

Se inició el estudio con una evolución histórica del tema en forma muy general, para luego concentrarse en el estudio de la organización y procedi-

mientos del Fondo de Tierras, en adelante identificado como: “FONTIERRAS” o “ el Fondo”, la institución del Estado encargada actualmente de poner en práctica los programas pertinentes para solucionar la controversia que surge de la tenencia de la tierra en Guatemala.

También se incluyó una aproximación al tema del mercado de la tierra en Guatemala, ya que a través de éste, FONTIERRAS propone una solución al acceso de la tierra.

El marco teórico, unido a la información y datos recopilados en las visitas a fincas entregadas mediante créditos otorgados por FONTIERRAS, permitió arribar a conclusiones claras sobre la rea-

¹ Este artículo es producto de la investigación realizada por la autora, gracias al “Proyecto Regional de Apoyo a la Educación, Capacitación e Investigación en Derechos Humanos en Centroamérica” a través del Instituto de Derechos Humanos de la Universidad de San Carlos de Guatemala –IDHUSAC– y del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Rafael Landívar –IIJ/URL–.

lidad del tema en la actualidad política y social del país, permitiendo realizar algunas propuestas orientadas a obtener solución a los problemas detectados.

1. La tenencia de la tierra en Guatemala

1.1 Evolución histórica de la tenencia de la tierra en Guatemala

La tenencia de la tierra en Guatemala es un tema permanente, que ha despertado interés social y económico en cada una de las etapas de la historia nacional. Es indiscutible que la tierra es uno de los principales medios de subsistencia para los guatemaltecos; junto a la mano de obra, constituyen los medios de producción más activos y comúnmente utilizados para producir alimentos destinados al consumo familiar, así como cultivos comerciales que han permitido a las familias y a los individuos en general, satisfacer otras necesidades básicas. Esa realidad convierte a la “tierra” en uno de los recursos más poderosos con que cuentan las personas para aumentar y ampliar su dotación de activos. Por tales razones, es importante destacar las principales fases evolutivas del tema, ya que como lo manifestó Edgar Carr,

la doble función de la historia consiste en hacer que el hombre sea capaz de comprender la sociedad del pasado, para dominar mejor la sociedad del presente.²

1.1.1 Inicios de la vida independiente en Guatemala

Guatemala se declaró como república independiente de la Corona Española, el 15 de septiembre de 1821, y desde esa fecha, las políticas sobre la tenencia de la tierra han sufrido grandes cambios; no obstante, durante la época colonial se formaron las bases para constituirse como una sociedad eminentemente agrícola latifundista, por lo que fue en los primeros días de la vida independiente de Guatemala cuando se tomaron las primeras medidas agrarias encaminadas a transformar la tierra en propiedad privada, política que fue impulsada mediante la emisión de la llamada “Reforma Agraria Liberal” contenida en el Decreto 170 promulgado en el año 1877. En este cuerpo normativo, los factores de producción: tierra y hombre, fueron puestos bajo control de la clase económicamente dominante de la época, conocida como clase burguesa liberal, la que se unió a la oligarquía latifundista colonial y juntas llegaron

2 Carr, Edgar. *Pensamientos*. Argentina, Editorial Educa. 1985.

a conformar un poderoso grupo social dominante en el país.

Como resultado de las múltiples confrontaciones surgidas entre la clase política dominante de la época y la Iglesia Católica, que era propietaria de grandes extensiones de tierra y de numerosos inmuebles dentro de las poblaciones, se realizaron diversas acciones de tipo político-social que ayudaron a consolidar el dominio de las clases de la época; este proceso se acentuó con la llamada *desamortización*, que consistió en vender la tierra de la Iglesia Católica y de las comunidades indígenas, lo que permitió que la burguesía comercial formada como resultado de la comercialización del añil, café y otros productos con fuertes mercados, se convirtiera también en latifundista, disfrazando sus ambiciones personales y su interés de clase, como un interés nacional que al final justificó todas las medidas tendientes a concentrar los medios de producción: tierra, capital y trabajo, en manos de pocos.³

Con el surgimiento de grandes y nuevos latifundios y con la consolidación de los colonialmente preexistentes, que se dedicaron principalmente al cultivo del café, se presentó una transformación rápida de propietarios de latifundios a

agroexportadores, transformación que se llevó a cabo mediante la participación directa de capital proveniente de bancos alemanes.

La política agraria de Justo Rufino Barrios en 1877 trajo consigo la promulgación del Decreto 177 o Reglamento de Jornaleros y de la Ley de Redención de Censos, cuerpos legales que no fueron aceptados pacíficamente por los comuneros indígenas, pues mediante estas normas legales se regulaba la expropiación de sus tierras y su conversión en mozos de las plantaciones cafetaleras. Los diferentes levantamientos de grupos indígenas que incluyeron la quema de plantaciones tanto de café como de caña, fueron controlados mediante la utilización de la fuerza armada por parte del ejército liberal.

El brote más violento de la época fue conocido como el “Levantamiento General de Momostenango”, que fue controlado mediante el asesinato de los miembros de las comunidades indígenas de la localidad.⁴

Después del dominio primordial del capital alemán, que controló la producción cafetalera en los latifundios del país, dicho esquema fue modificado

3 Castellanos Cambranes, Julio. *Tenencia del desarrollo agrario*. Tercera Edición, Costa Rica, 1975, Pág. 345.

4 *Ibidem*.

por la instalación de compañías transnacionales; esta situación se consolidó durante el gobierno de Manuel Estrada Cabrera, quien instauró políticas que permitieron la instalación en el país de intereses monopolísticos extranjeros. Es de trascendental importancia mencionar a la United Fruit Company, entidad que transformó la historia nacional, ya que se apoderó de extensas zonas de tierras aptas para el cultivo del banano cercanas a la costa del Atlántico y monopolizó los medios conexos al transporte más estratégicos de la infraestructura productiva del país, tales como el Puerto Santo Tomás de Castilla –con salida al océano Atlántico–, el uso y tenencia del único sistema ferroviario que permitía enlazar a la ciudad de Guatemala con el mencionado puerto y mantuvo el control del sistema de telecomunicaciones internacionales que existían en la época.

Originalmente, dicha entidad no tuvo un choque directo con el poder hegemónico de los caficultores latifundistas asentados en el país, puesto que por simple requerimiento de los cultivos, las tierras que resultan ser aptas para la siembra de café no son las mismas que aquéllas en las que se puede cultivar y explotar exitosamente el banano; además, las diferencias climáticas y territoriales que ambos cultivos necesitan, permitieron establecer una brecha que evitó la confrontación o rivalidad por la

utilización de la mano de obra para la siembra y cosecha de ambos productos, ya que la explotación bananera encabezada por la United Fruit Company contó con mano de obra mestiza, es decir, con descendientes de esclavos negros traídos al país para desplazar la esclavitud indígena, que se establecieron en localidades cercanas a la costa del Atlántico, mientras que el corte del café continuó con el uso de mano de obra básicamente indígena. Aunado a ello, surgió con gran fuerza la clase burocrática del país, que se caracterizó por funcionarios públicos que llegaron a ocupar las más altas posiciones en la dirección estatal, con prácticas corruptas que les permitieron convertirse en poco tiempo en finqueros y en hombres de negocios, dueños de grandes fortunas provenientes de las arcas públicas. Este esquema latifundista se conservó con pequeños cambios de actores, pero siempre con el mismo resultado: la riqueza y la tierra como un factor de producción aún concentrada en manos de pocos.

1.1.2 La Revolución de Octubre de 1944

La Revolución de Octubre de 1944, permitió que los gobiernos de la revolución de Juan José Arévalo y Jacobo Arbenz promulgaran la abolición del trabajo forzoso en el medio rural guatemalteco, mediante la vigencia del

Código de Trabajo, cuerpo normativo legal que constituyó un logro trascendental para la sociedad asalariada del país, tanto rural como urbana, pues le reconoció formalmente los derechos a la libre sindicalización, huelga, salarios mínimos, entre otros.

El ex presidente Jacobo Arbenz Guzmán fue el primer y único gobernante que puso en práctica una reforma agraria real en Guatemala, mediante la emisión del Decreto 900, promulgado el 17 de junio de 1952; mediante dicho decreto, se reguló la oportunidad para los terratenientes de latifundios, de entregar voluntariamente su tierra ociosa a cambio de una indemnización, y en caso que dicha entrega no se produjera voluntariamente, se estableció el procedimiento legal por virtud del cual el gobierno determinaría la parte de la propiedad que sería objeto de expropiación; sin embargo, tal medida se catalogó de comunista, y como consecuencia, se tachó al gobierno de ostentar dicha doctrina, en un ambiente internacional de mucha especulación y presión ejercida por dos potencias mundiales que se enfrentaban indirectamente en diversos escenarios mundiales como lo son los Estados Unidos de América y la extinta Unión Soviética, en los inicios de la Guerra Fría.

El panorama mundial de la época se regía por el paradigma de una lucha ideológica entre comunistas y capitalistas, que no

se enfrentaban sino que se concentraban en la obtención de aliados estratégicos; esta condición trajo consecuencias nefastas para el gobierno arbencista, que finalmente fue derrocado durante 1954, con la ayuda del gobierno de los Estados Unidos de América, que tenía la seguridad de que en Guatemala se estaba implantando un gobierno comunista. No obstante, al inicio del período arbencista, el gobierno había sido bien visto por parte del propio gobierno norteamericano, aunque con ciertas reservas, pues dicho gobierno se había propuesto cumplir con el plan trazado para Guatemala en el informe 1951 por el Banco Mundial, en el que figuraba como una de las metas principales, la construcción de 750 millas de carreteras pavimentadas que conectarían la capital del país con el Puerto Santo Tomás de Castilla en las costas del Atlántico. Para dicho propósito, el gobierno contrató a una empresa norteamericana, quien la desarrolló, y tal como Arbenz y el Banco Mundial lo habían pronosticado, la existencia de esta carretera obligó al ferrocarril a bajar sus tarifas.

Además, Guatemala firmó un contrato con otras empresas norteamericanas como la Morrison – Knudsen, para la construcción del Puerto Santo Tomás de Castilla y con la Westinghouse, para estudiar la viabilidad de la construcción de una hidroeléctrica en el departamento de Escuintla (Jurún); dichas obras tuvieron como resultado que el embajador norteamericano, en mayo de 1954, estableciera

que “el gobierno actual (refiriéndose al gobierno de Arbenz) promete dejar un récord de logros reales en el campo de las obras públicas”; aunado a ello, los precios del café a nivel internacional fueron muy buenos, permitiendo que Guatemala tuviera una economía próspera durante los años 1953 y 1954. No obstante, el descontento por unas medidas fiscales y aduaneras que golpearon seriamente tanto los bolsillos de los ricos del país como a los pobres urbanos, aunado al descontento generalizado de los terratenientes por la existencia del Decreto 900, más la presentación al Congreso de la República del primer proyecto de ley del impuesto sobre la renta, dieron como resultado un rechazo violento por parte de los opositores contra el gobierno de Arbenz, lo cual provocó su derrocamiento. Al respecto, Paz dijo: esa epopeya se convirtió en un melodrama,⁵ refiriéndose a la reforma agraria, texto del cual se extrajo, además, parte del discurso pronunciado por el presidente Arbenz el 19 de junio de 1954, en el cual expresó: “Nuestro único delito consistió en decretar nuestras propias leyes y aplicarlas a todos sin excepción. Nuestro delito es haber iniciado una reforma agraria que afectó los intereses de la United Fruit

Company. Nuestro delito es desear tener nuestra propia ruta al Atlántico, nuestra propia energía eléctrica y nuestros propios muelles y puertos. Nuestro delito es nuestro patriótico deseo de avanzar, progresar y obtener una independencia económica”.⁶

Después del derrocamiento del presidente Arbenz y para sorpresa de muchos, en 1961 se suscribió la “Carta de Punta del Este”, la cual, en su título primero, estableció como objetivo 6 impulsar dentro de las particularidades de cada país, programas de reforma agraria integral, orientada a la efectiva transformación de la estructura e injustos sistemas de tenencia y explotación de la tierra donde así se requiera, con miras a sustituir el régimen del latifundio y minifundio por un sistema justo de propiedad, de tal manera que la tierra constituyera para el hombre que la trabaja, base de su estabilidad económica, fundamento de su progresivo bienestar y garantía de su libertad y dignidad.⁷ Guatemala, como Estado que suscribió el tratado, quedó obligado a crear leyes que, además de permitirle cumplir con lo acordado internacionalmente, le permitieran controlar la

5 Paz C., Guillermo. *Guatemala reforma agraria*. Guatemala: Editorial Ludovico. S.A., 1986.

6 Handy, Jim. *Reforma y contrarreforma política agraria en Guatemala, 1952 - 1957* Págs. 386 - 395.

7 *Loc. cit.*

agitación campesina que no se podía controlar pacíficamente en el medio rural guatemalteco, con lo que inició la política de acceso a la tierra que se llevó a cabo dentro del llamado “Programa de Desarrollo Rural Guatemalteco”, en el cual Estados Unidos de América tuvo una participación significativa de 14 millones de dólares que se destinaron al reasentamiento de campesinos en 19 proyectos de colonización.

La primera medida política que se tomó en este tema fue la aprobación del Estatuto Agrario, Decreto 559 del Presidente de la República, en el año de 1956; mediante éste, se regularon las actividades de la “Nueva Reforma Agraria”; y este proceso fue conocido como la “Contrarreforma Agraria”, que incluía la posibilidad de que las tierras que fueron expropiadas al tenor del Decreto 900 fueran devueltas a sus propietarios. De las 765,233 manzanas de tierra expropiadas, 603,775 fueron devueltas a sus propietarios originales, dentro de los cuales figuraba la United Fruit Company (UFCO).⁸

Este modelo reformista tuvo su mayor auge a partir de la política de acceso a la tierra que se concretó mediante la emisión de la Ley de Transformación

Agraria, Decreto 1551 del Congreso de la República, cuerpo legal que sirvió de punto de partida para que el Estado tomara un rol planificador, mediante la creación de las llamadas Zonas de Desarrollo Agrario, las Comunidades Agrarias y el Sector Público Agrario, que se desarrollaron al amparo de la Ley de Transformación Agraria, que además institucionalizó el surgimiento del Instituto Nacional de Transformación Agraria (INTA), el cual tenía a su cargo el otorgamiento de parcelas a campesinos para ayudar al desarrollo económico del sector agrícola y así ordenar la política de la colonización seguida desde la contrarrevolución de 1954.

Al ser nuevamente reclamadas las tierras que se expropiaron a los terratenientes, en Guatemala se presentaron fenómenos sociales de mucha tensión entre los campesinos, quienes fueron tachados en su mayoría de comunistas, y por lo tanto, fueron perseguidos, lo que provocó que muchos beneficiarios del Decreto 900 huyeran a refugios temporales en las montañas guatemaltecas y en el sur de México, ya que por muy buenas que fueran las intenciones que se tenían con la Ley de Transformación Agraria, lo cierto es que las acciones seguidas no mostraron resultados significativos para

8 *Loc. cit.*

la realidad del país, ya que no se afectó a las oligarquías terratenientes nacionales, ni se logró controlar la tensión social que estaba en aumento, acelerando las condiciones para el inicio de movimientos revolucionarios, lo cual provocó que se declarara “Zona de Desarrollo Agrario” la región denominada como transversal del norte, la cual desarrolla la colonización de tierras vírgenes ubicadas en los departamentos de Izabal, Petén, Huehuetenango, Alta Verapaz y Quiché.

1.1.3 Durante la década de los años 1970 a 1980

Se siguió desarrollando la política de colonización; aunque en el país se vivía una guerra interna, se entregó a los campesinos parte de las fincas que habían sido decomisadas a los alemanes durante la Segunda Guerra Mundial y que habían sido transformadas en fincas de carácter estatal. Este proyecto de acceso a la tierra incluyó créditos y el acceso a otros servicios con el objeto de reducir la presión sobre la tierra, a través de cultivos para la demanda interna, ya que el empleo temporal para los cortes de café o caña en los territorios latifundistas se daba sólo periódicamente y no constituía una fuente de trabajo permanente y estable.

Además, a esta política se unió el proceso de colonización agropecuaria

del departamento de Petén, —conformado en su mayoría territorial por un bosque tropical húmedo—, mediante la emisión de la Ley de Colonización de Petén, Decreto 38-71 del Congreso de la República. Esta colonización se llevó a cabo bajo el mismo esquema latifundista, en el que a los terratenientes se les asignaron hasta 450 hectáreas y a los parcelarios 45, por lo que las medidas adoptadas tuvieron poco impacto en la solución del problema de acceso a la tierra, ya que la colonización de tierras vírgenes tanto de la región de la Franja Transversal del Norte como de Petén, resultó ser demasiado onerosa para el campesino del área rural guatemalteca, el cual se seguía desarrollando bajo la misma estructura agraria histórica del país. Esto, puesto que los adjudicatarios de terrenos en su mayoría no lograban obtener más de una manzana de extensión, lo cual provocó que la distribución de la tierra y la generación de polos de desarrollo no generaran por sí mismos las condiciones necesarias para erradicar la pobreza, ni para disminuir la tensión imperante en el área rural, pues en su mayoría, los terrenos de la Franja Transversal del Norte y de la parte baja del departamento de Petén fueron adjudicados anómalamente a militares y a ex militares de turno, que rápidamente se convirtieron en terratenientes de grandes extensiones de tierra.

En la década de 1990, lo más relevante en política sobre acceso a la tierra fue el viraje que se llevó a cabo en el INTA, de planes de colonización a un programa denominado “Banco de Tierras”, que se caracterizó por tener como columna vertebral el funcionamiento, compra y venta de tierra a grupos campesinos organizados, y fue establecido desde mediados de la década de los ochenta a través de la emisión de la Ley de Empresas Campesinas Asociativas, Decreto 67-84 del Jefe de Estado de Guatemala, Oscar Humberto Mejía Vítores, ley que sirvió de amparo para desarrollar programas de compra de tierra.

2. El Fondo de Tierras, también denominado FONTIERRAS

2.1 Antecedentes históricos sobre la creación del Fondo de Tierras

El 29 de diciembre de 1996, el gobierno de la República de Guatemala y la Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca –URNG–, firmaron los Acuerdos de Paz, para dar fin a un conflicto armado que existió en el país por más de 36 años.

Este conflicto armado produjo grandes separaciones sociales, culturales e ideológicas en un país como Guatemala, que se ha caracterizado sociológicamente como un país multiétnico, pluricultural y multilingüe, dentro de la unidad del Estado y en la indivisibilidad de su territorio.

De acuerdo con el censo de población del año 2002, el 41% de la población guatemalteca es indígena, del cual el 39% pertenece a alguno de los 21 grupos mayas existentes en el país, y el 2% es xinca o garífuna, y mientras que el 59% de la población es ladina. El idioma oficial es el español, pero se hablan además 23 lenguas indígenas mayas y un dialecto garífuna; y a la fecha la agricultura, la ganadería, la caza y la pesca siguen siendo las ramas económicas a las que el 42% de la población total se dedica.⁹

Por tales razones los Acuerdos de Paz, en su contenido y en su espíritu, buscaban el establecimiento de un Estado democrático y la aplicación de medidas económicas y sociales orientadas a promover el desarrollo sostenible de todos los guatemaltecos y guatemaltecas, en un marco de tolerancia y respeto a la diversidad política y cultural existente en el país.

9 Censo Poblacional realizado por el Instituto Nacional de Estadística (INE), Guatemala, 2002.

Entre los compromisos que se establecieron en los Acuerdos de Paz, resaltan el “Acuerdo sobre Identidad y Derechos de los Pueblos Indígenas” y el “Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria”, que fueron suscritos en la ciudad de México D.F. el 31 de marzo de 1995 y el 6 de mayo de 1996, respectivamente. En estos acuerdos, se expresa la necesidad de facilitar el acceso a la tierra productiva a la población indígena y campesina que no la posee o que la posee en cantidades insuficientes para superar sus condiciones de pobreza.

Es en este contexto en el que el gobierno de Guatemala, bajo la dirección del Presidente Alvaro Arzú Irigoyen, se compromete a crear un “Fondo de Tierras”, compromiso que fue cumplido mediante la emisión del Acuerdo Gubernativo 392-97 de fecha 14 de mayo de 1997, mediante el cual se creó el **Fondo de Tierras Acuerdos de Paz**, en base al cual se otorgó la Escritura Pública número ciento cuarenta y tres (143) de fecha ocho de julio de 1997 autorizada en la ciudad de Guatemala por el Escribano de Cámara y de Gobierno, por medio de la cual se constituyó el **Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdos de Paz**, en el Banco Nacional de Desarrollo Agrícola, hoy Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima –BANRURAL–.

El referido fideicomiso tenía el propósito de atender las primeras solicitudes de crédito para la compra de tierras productivas, especialmente de la población desmovilizada y de las personas que con la firma de la paz retornaron al país.

Siete meses después de la constitución del referido fideicomiso y en cumplimiento a los Acuerdos de Paz, fue creada la Comisión Paritaria sobre Derechos Relativos a la Tierra de los Pueblos Indígenas –COPART– mediante Acuerdo Gubernativo 515-97, comisión que tenía por objeto discutir y promover la legislación e institucionalidad agraria que permitiera la solución de la problemática de la tenencia de la tierra en Guatemala.

La comisión paritaria fue conformada por delegados del gobierno y dirigentes de más de 350 organizaciones indígenas y campesinas de la Comisión Nacional Permanente de Tierras –CNPT TIERRAS–, quienes discutieron y aprobaron por consenso el anteproyecto de la Ley del Fondo de Tierras. Éste fue presentado ante la Comisión de Acompañamiento de los Acuerdos de Paz, el Organismo Ejecutivo y el Congreso de la República de Guatemala. La ley fue aprobada mediante la emisión del Decreto 24-99 del Congreso de la República, el 13 de mayo de 1999 y con vigencia a partir del 24 de junio del mismo año.

En la Ley del Fondo de Tierras se creó el FONDO DE TIERRAS, como una entidad descentralizada del Estado, que tiene competencia y jurisdicción en todo el territorio nacional para el cumplimiento de los objetivos, atribuciones y funciones que le asigna dicha ley. Para el efecto, el artículo cuarenta y ocho (48) del cuerpo legal en mención estableció que el Gobierno de Guatemala, ante los oficios del Escribano de Cámara y de Gobierno de Guatemala, trasladaría a FONTIERRAS el fideicomiso denominado “Fondo de Tierras Acuerdos de Paz” y lo actuado por éste en el cumplimiento de sus funciones, lo cual se verificó a través de la Escritura Pública número 369 de fecha 16 de diciembre de 1999.¹⁰

2.2 Objetivos, misión y visión del Fondo de Tierras –FONTIERRAS–

El orden del Estado, generado desde la Constitución Política de la República de Guatemala, se fundamenta en el principio de la supremacía constitucional, el cual implica que en la cima del ordenamiento jurídico está la Constitución y ésta, como ley suprema, es vinculante para gobernantes y gobernados a efecto de lograr la consolidación del Estado

constitucional de derecho. Ello implica que la Constitución, según la teoría del jurista austríaco Hans Kelsen es la norma básica del ordenamiento legal y por lo tanto, es la fuente común de validez de todas las demás normas que pertenecen a un mismo ordenamiento jurídico, al que quedan supeditadas las normas de rango ordinario con base al principio normativo jerarquizado de legitimidad formal que fundamenta y mantiene al Estado constitucional de derecho.

En Guatemala, la supremacía constitucional se reconoce específicamente en el artículo 44 de la Constitución, que reza: “Serán nulas *ipso jure* las leyes y las disposiciones gubernativas o de cualquier otro orden que disminuyan, restrinjan o tergiversen los derechos que la Constitución garantiza”.¹¹

Bajo este análisis en el que se postula a la Constitución como base del ordenamiento jurídico nacional, debe tomarse en cuenta que se le reconocen y también se imponen derechos y obligaciones tanto a gobernantes como a gobernados, siendo una obligación específica establecida en la Carta Magna el que el Estado promueva el desarrollo económico de la nación,

10 Información obtenida en el Archivo General de Protocolos, dependencia de la Corte Suprema de Justicia de Guatemala, noviembre de 2005.

11 Asamblea Nacional Constituyente. *Constitución Política de la República de Guatemala*, 1985.

estimulando las actividades agrícolas y pecuarias, así como que vele por el mejoramiento del nivel de vida de todos los habitantes del país, a través de la adopción de medidas que sean necesarias para la conservación, desarrollo y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales en la forma más eficiente posible.

Dichas obligaciones constitucionales sustentan el hecho de que FONTIERRAS sea una institución de naturaleza pública participativa y de servicio, instituida para facilitar el acceso a la tierra y generar condiciones para el desarrollo rural integral y sostenible, a través de proyectos productivos, agropecuarios, forestales o hidrobiológicos, así como para el aprovechamiento económico y social del entorno ecológico.

2.2.1 La visión del Fondo de Tierras

Según lo manifestado en su memoria de labores del año 2001, la visión del FONTIERRAS es dar “Apoyo a las familias para que se conviertan gradualmente los campesinos y campesinas en empresarios agrícolas, con un alto grado de desarrollo, altamente productivas y competitivas, como la forma ideal de combatir la pobreza en el área rural de nuestro país. Regularizar la situación jurídica de las tierras

entregadas por el Estado desde 1962, de tal manera que las personas que se encuentren en posesión de tales tierras, tengan certeza jurídica sobre la propiedad de la misma”.¹²

2.2.2 La misión de FONTIERRAS

Según lo manifestado en su memoria de labores del año 2001, la misión del FONTIERRAS es “Facilitar a familias campesinas guatemaltecas, sin tierra o con tierra, en situación de pobreza, a través de mecanismos financieros adecuados: a) El acceso a la tierra con vocación agropecuaria y forestal, en propiedad; b) Proyectos productivos, económicos y ecológicamente sostenibles; c) Servicios de asistencia técnica integral sobre la base de honestidad, responsabilidad, compromiso, servicio, cooperación y solidaridad. Analizar, revisar y actualizar los expedientes en que consta la adjudicación y tenencia de tierras entregadas o en proceso de entrega por parte del Estado, en cumplimiento de los Decretos números 1551, 60-70 y 38-71, todos del Congreso de la República y sus reformas”.

2.2.3 Los objetivos de FONTIERRA

De conformidad con lo establecido en el artículo 3 del Título I, Capítulo I de

12 Fondo de Tierras. *Memoria de labores del Fondo de Tierras del año 2001*. Guatemala, 2001

la Ley del Fondo de Tierras, los objetivos del mismo son:

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

acceso de tierra, para garantizar la consecución de proyectos integrales de desarrollo agropecuario, forestal e hidrobiológico.

- 6) Definir la política y promover programas para facilitar el acceso de las mujeres al crédito, para la compra de tierra y proyectos productivos relacionados con la misma.”

Asimismo, en el artículo 43 del Capítulo II de la Ley del Fondo de Tierras, se estableció como otro de los objetivos para los que fue creado el Fondo de Tierras, el de la regularización de los procesos de adjudicación de tierras entregadas por el Estado. Dichas funciones de regularización fueron establecidas por la ley de forma temporal por cinco años, con una posibilidad de prórroga por períodos de cinco años, con la autorización del Consejo Directivo del Fondo de Tierras. A la fecha, dicho plazo ya fue prorrogado una vez, con el fin de que FONTIERRAS pueda cumplir con lo siguiente:

- a) “...Resolver, agilizar y dar trámite eficiente a las solicitudes de adjudicación aún no resueltas por el INTA hasta la entrada en vigencia del Decreto 24-99,
- b) Establecer y ejecutar los mecanismos administrativos, técni-

cos y reglamentarios necesarios para regularizar la situación de expedientes y de la tenencia de la tierra entregada por el Estado entre el 11 de octubre de 1962 y el día de la vigencia de la Ley del Fondo de Tierras.

- c) Solicitar y tramitar las inscripciones registrales y emisión de títulos de propiedad pendientes de ser entregados a los programas derivados de los Decretos Números 1551, 60-70 y 38-71, del Congreso de la República y sus reformas, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en los decretos referidos.
- d) Cobrar los adeudos por adjudicación de tierras que los beneficiarios de los programas derivados de los Decretos a los que se refiere la literal anterior tengan con las instituciones del Estado responsables de su ejecución.
- e) Promover las acciones necesarias para el cobro de los créditos otorgados a los beneficiarios de FONTIERRAS, a efecto de mantener una cartera sana y con mínimos niveles de morosidad”.¹³

Por lo anterior, se podría concluir que el Fondo de Tierras tiene dos objetivos principales: la regulación y el otorgamiento de créditos para la compra de la tierra. Asimismo, puede concluirse que tanto los postulados contenidos en la misión y en la visión como sus objetivos perseguidos, se encuentran acordes a los postulados enunciados por la Organización de Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación (Food and Agriculture Organization –FAO–). Esta entidad sostiene que en muchos casos, las respuestas a las preocupaciones relacionadas con la sostenibilidad ambiental, los conflictos sociales y la seguridad alimentaria de las personas vulnerables se ven condicionadas por el sistema de tenencia de la tierra y al mismo tiempo influyen en éste, por lo cual el erradicar el hambre supone aumentar el acceso de una persona o familia a los alimentos, lo que ocasiona que esa seguridad alimentaria dependa en gran parte de las oportunidades que tengan para mejorar el acceso de las personas a activos fijos, tales como la tierra, los mercados y las oportunidades económicas, los cuales facilitan el desarrollo rural volviéndolo sostenible. Es decir, convirtiendo a la vida rural en un sistema de subsistencia humana capaz de resistir las presiones y crisis y de recuperarse manteniendo o aumentando la capacidad de los medios de producción sin poner en riesgo los

13 *Ley del Fondo de Tierras*, Decreto 24-99 del Congreso de la República.

recursos naturales, contexto en el que resulta de suma importancia que los derechos sobre la propiedad de la tierra, junto con la mano de obra, formen el activo más común utilizado para producir alimentos destinados al autoconsumo de las familias y para el comercio, lo que les permite a las familias aumentar sus activos sufragando sus necesidades básicas relacionadas, como por ejemplo la salud y la educación.

Además, está legalmente determinado que el Fondo de Tierras es la institución descentralizada del Estado, investida de facultades para poder autorizar créditos para la compra de tierras que promuevan el acceso de los campesinos a la propiedad de la tierra por medio de un crédito hipotecario y del desarrollo de proyectos productivos, con el propósito de generar ingresos económicos para el mejoramiento socioeconómico de sus comunidades.

2.3 Organización interna del Fondo de Tierras

La estructura organizativa del Fondo de Tierras tiene su fundamento en la Ley del Fondo de Tierras, Decreto 24-99 del Congreso de la República, cuerpo normativo que determina que la máxima autoridad del Fondo es su Consejo Directivo, que es definido como el órgano superior; seguido por la Gerencia General, que constituye la dirección

ejecutiva y ejerce la representación legal del mismo; además, el Fondo de Tierras cuenta con tres Subgerencias, la Subgerencia de Acceso a la Tierra, la Subgerencia de Regularización de Tierras y la Subgerencia de Regularización y Acceso a la Tierra de Petén, las cuales tienen sus correspondientes órganos específicos. Cuenta además con oficinas regionales a nivel Central (Guatemala), Quetzaltenango, Cobán, Alta Verapaz y Santa Elena Petén y 17 delegaciones departamentales.

Para efectos del presente artículo, a continuación se hará referencia a las dependencias más relevantes del Fondo de Tierras.

2.3.1 El Consejo Directivo

Como ya se indicó, el Consejo Directivo del Fondo de Tierras constituye el órgano superior de dirección, conducción y toma de decisiones del fondo, y está integrado de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Decreto 24-99 del Congreso de la República – Ley del Fondo de Tierras–, por siete directores titulares y sus respectivos suplentes, de la siguiente forma:

- a. El Ministro de Agricultura, Gananadería y Alimentación y su suplente, que será uno de los Viceministros. El Ministro o su suplente presidirá el Consejo.

- b. Un Director Titular y su suplente nombrados por el Ministro de Finanzas Públicas, que deberá tener rango de Viceministro o Director. Cooperativas – INACOP–, a través de su Consejo Directivo.
- c. Un Director Titular y su suplente, designados por el Consejo Nacional de Desarrollo Agropecuario (CONADEA).
 - a) **Las resoluciones del Consejo Directivo**

Las resoluciones del Consejo Directivo serán válidas con el voto favorable de por lo menos cinco de sus miembros y se harán constar en acta.
- d. Un Director Titular y su suplente, nombrados por la Cámara del Agro de Guatemala.
- e. Un Director Titular y su suplente en representación de las Organizaciones Indígenas de Guatemala con personalidad jurídica.
 - b) **Las funciones del Consejo Directivo**

Son funciones del Consejo Directivo, según lo determinado en el artículo 12 del Decreto 24-99 del Congreso de la República –Ley del Fondo de Tierras–, las siguientes:

 - a. Definir, dirigir y coordinar las políticas del Fondo de Tierras.
- f. Un Director Titular y su suplente en representación de las Organizaciones Campesinas de Guatemala con personalidad jurídica.
- g. Un Director Titular y su suplente, en representación del Movimiento Cooperativo Federado y no Federado.

La convocatoria de los delegados referidos en los literales e) y f), la hará la Comisión Paritaria sobre Derechos Relativos a la Tierra de los Pueblos Indígenas y la de los referidos en la literal g) la hará el Instituto Nacional de

- b. Elaborar el Reglamento de la Ley del Fondo de Tierras para elevarlo, a través del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, al Organismo Ejecutivo para su sanción y promulgación.

- c. Aprobar y reformar, a propuesta del Gerente General los reglamentos internos.
 - d. Aprobar y reformar, a propuesta del Gerente General, el Manual de Operaciones, el de Preinversión y otros manuales y reglamentos necesarios para el cumplimiento de los objetivos del Fondo de Tierras.
 - e. Vigilar por la correcta aplicación de la Ley del Fondo de Tierras y su Reglamento.
 - f. Aprobar la estructura orgánica para las operaciones del Fondo de Tierras.
 - g. Nombrar o remover al Gerente General y Subgerentes, haciendo el nombramiento por concurso de oposición.
 - h. Conocer y aprobar los planes de trabajo que presente el Gerente General.
 - i. Aprobar para financiamiento de beneficiarios del Fondo de Tierras, a entidades crediticias y de fideicomisos.
 - j. Elaborar el presupuesto de ingresos y egresos y sus programas de inversión, y someterlo a la aprobación correspondiente.
 - k. Conocer y aprobar los proyectos de financiamiento a beneficiarios del Fondo de Tierras.
 - l. Dirigir, supervisar y fiscalizar la ejecución de los recursos financieros del presupuesto anual de FONTIERRAS y sus programas de inversión.
 - m. Promover la coordinación entre el Fondo de Tierras, otros fondos sociales e instituciones que ejecuten programas complementarios o similares, y con el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.
 - n. Recibir, analizar y aprobar los informes de auditoría.
 - o. Evaluar periódicamente la gestión y los alcances de sus programas y proyectos.
 - p. Otras que establezca la Ley del Fondo de Tierras y sus Reglamentos.
- c) Las políticas dictadas por el Consejo Directivo**
- En el punto resolutivo 74-2003, el Consejo Directivo estableció 11 políticas para el Fondo de Tierras, siendo éstas las siguientes:

Política Número 1

Acceso a la tierra

Proveer de tierra apta para fines productivos, de forma individual o colectiva, y generar condiciones para el desarrollo rural integral sostenible de campesinos y campesinas, sin tierra o con tierra insuficiente.

Política Número 2

Crediticia

Otorgamiento de créditos bajo criterios de sostenibilidad financiera, atendiendo a la naturaleza del Fondo de Tierras.

Política Número 3

Regularización

Acelerar y reducir costos de la regularización, considerando la legalización de la posesión de hecho, la adjudicación de fincas nacionales y baldíos, y la recuperación de tierras entregadas irregularmente. Aplicar al proceso de regularización, métodos de control y verificación eficaces.

Política Número 4

*Asistencia técnica y
Proyectos productivos*

Dotar de asistencia técnica oportuna y eficaz, a campesinos y campesinas que

accedan a fincas a través del Fondo de Tierras.

Política Número 5

*Manejo del ambiente y
del patrimonio cultural*

Aplicar el concepto de manejo del ambiente y del patrimonio cultural en los programas y proyectos del Fondo de Tierras (manejo comprende: uso, conservación, recuperación y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y culturales).

Política Número 6

*Desconcentración y
descentralización*

Iniciar el proceso gradual de desconcentración, dotando a las oficinas regionales existentes, de facultades suficientes para atender eficazmente la demanda de acceso y regularización de la tierra, incluyendo la creación de Subgerencias regionales.

Política Número 7

Equidad de género

Promover y garantizar la igualdad de oportunidades a campesinas y campesinos en el acceso, uso y tenencia de la tierra. Generar las condiciones para que las campesinas y campesinos obtengan la propiedad y/o copropiedad de la tierra.

Política Número 8

Seguimiento, monitoreo y evaluación

A los programas y proyectos vinculados al acceso, regularización y uso de la tierra por los grupos de beneficiarios.

Política Número 9

Fortalecimiento y modernización de la Institución

Reestructurar la institución a efecto de hacerla más eficiente; modernizar y actualizar los métodos de planificación y los mecanismos de funcionamiento del Fondo de Tierras. Aplicar métodos de capacitación y evaluación permanente del personal.

Política Número 10

Cooperación externa

Aprovechamiento racional de los recursos de cooperación nacional e internacional.

Política Número 11

Información, divulgación y relaciones públicas

Divulgar e informar a nivel interno y externo a través de mecanismos

modernos y de manera sistemática, las políticas y avances de los procesos de acceso y regularización de la tierra.

3. Comité de control y verificación

Mediante el punto resolutivo 36-2003, de fecha 17 de junio de 2003, se aprobó el Consejo Directivo aprobó el Reglamento de la Comisión de Control y Verificación.¹⁴

3.1 De las funciones del Comité de Control y Verificación

El Comité de Control y Verificación del Fondo de Tierras tiene por finalidad establecer las normas y procedimientos que regirán el control y la verificación de los expedientes para la compra y arrendamiento de bienes inmuebles, así como para el financiamiento de proyectos productivos agropecuarios, forestales e hidrobiológicos.

Es decir, es la autoridad dentro de la Institución que verifica todo lo actuado por las unidades técnicas correspondientes previo a la autorización del Consejo Directivo

14 Fondo de Tierras. *Memoria de Labores del Fondo de Tierras del año 2003*. Guatemala, 2003.

3.2 De la conformación del Comité de Control y Verificación

Dicho Comité se compone de tres miembros titulares del Consejo Directivo, un Representante de la Cámara del Agro de Guatemala, un Representante de las Organizaciones Indígenas de Guatemala y un Representante de las Organizaciones Campesinas de Guatemala.

Dicho Comité se apoya en la Unidad Externa de Asistencia Técnica, y fue creado con la finalidad de transparentar la función ejercida por el Fondo de Tierras.

3.3 Unidad Externa de Asistencia Técnica (UEAT)

Esta Unidad es la encargada de solicitar la contratación de consultores externos y de realizar las acciones de control y verificación de los estudios de información catastral, mediciones de las fincas, así como determinación de excesos y defectos en el área física del inmueble objeto de negociación, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Reglamento General de Créditos del Fondo de Tierras, aprobado por el Consejo Directivo en el punto resolutivo 29-2003.

Estas acciones respaldan el quehacer del Consejo Directivo del Fondo de Tie-

rras, lo que redundará en el fortalecimiento no sólo de la misma Institución, sino que además contribuye a la consolidación de los grupos solicitantes, al obtener una disminución del precio en las fincas adquiridas.

4. Oficina de la Mujer Campesina

Con fundamento en que la Ley del Fondo de Tierras prevé que el desarrollo integral de los grupos campesinos únicamente será posible contando con la participación tanto de hombres como de mujeres, en marzo de 2003 se puso en funcionamiento la Oficina de la Mujer Campesina, la cual tiene como objetivos:

- a) Diseñar de manera participativa una política de equidad de género tanto para hombres como para mujeres.
- b) Establecer lineamientos estratégicos e institucionales para garantizar la participación de la mujer indígena, rural y campesina, en el proceso de acceso, uso y tenencia de la tierra.

5. Subgerencia de Acceso a la Tierra

La Subgerencia de Acceso a la Tierra depende de la Gerencia General, y constituye la instancia de ejecución

técnica de la organización, teniendo a su cargo la coordinación de las actividades de cuatro áreas del Fondo de Tierras con las que mantiene líneas de autoridad, siendo ellas el área Socioeconómica, Técnica, de Asistencia Técnica y de Asesoría Jurídica.¹⁵

Además, cuenta con tres sedes regionales ubicadas en Quetzaltenango, Cobán y Petén.

5.1 Área Socioeconómica

El Área Socioeconómica es el órgano concebido para tratar los temas de tipo social, económico y organizativo de los sujetos de atención del Fondo de Tierras. Depende de la Subgerencia de Acceso a la Tierra y mantiene líneas de coordinación con las áreas Técnica, de Asistencia Técnica y de Asesoría Jurídica.

5.2 Área Técnica

El Área Técnica es una unidad que desarrolla funciones encaminadas a revisar y elaborar estudios e investigaciones que faciliten al Comité Técnico del Fondo de Tierras la toma de decisiones

para el otorgamiento de créditos a los grupos campesinos.

Es la responsable de la coordinación de las unidades de Fincas Nuevas y Catastro.

Tiene como atribución principal la medición legal y catastral de las fincas, para brindar certeza técnica de los fundos.

5.3 Área de Asistencia Técnica

El área de Asistencia Técnica es la encargada del seguimiento al desarrollo productivo y empresarial de las organizaciones campesinas que han accedido a la tierra, cumpliendo con lo estipulado en la Ley del Fondo de Tierras, es decir, es un órgano concebido para tratar los temas de tipo técnico productivo, ambiental, administrativo, de mercados y financiero de los sujetos de atención del Fondo de Tierras.

5.4 Asesoría Jurídica

Es la instancia responsable de atender los temas y acciones jurídico legales, relacionados con la adquisición de los inmuebles.

15 Según entrevista realizada al Subgerente de Acceso a la Tierra, en septiembre del año 2006.

5.5 Sedes regionales y equipos móviles

Tiene bajo su responsabilidad la supervisión de 15 delegaciones departamentales y cuatro equipos móviles.

Se ha dedicado a realizar estudios técnicos de campo en las áreas agronómica, socioeconómica y jurídica, con

el propósito de adjudicar las fincas que poseían los campesinos.

Realiza censos y estudios socioeconómicos en 17 departamentos de Guatemala.

Las sedes departamentales con sus direcciones respectivas son las siguientes:

Sede Departamental	Dirección	Teléfonos
Santa Elena, Petén	5ta. Calle y 4ta. Av. Zona 2, Sta. Elena	7926-1402 7926-2582 /83 FAX 7926-1394
Cobán, A. V. (Coordinador)	4ta. Av. 5-23 z. 3 frente Sanatorio Salazar	7951-4613 7951-2951
Cobán, A. V. (Delegado)	4ta. Av. 5-23 z.3 frente Sanatorio Salazar	7951-4613 7951-2951
Quetzaltenango (Coordinador)	7a. Avenida 13-91 zona 5, Quetzaltenango	7763-0830 7763-0832
Quetzaltenango (Delegado)		
Puerto Barrios, Izabal	7a. Calle y 2da. Avenida Puerto Barrios	7948-7405 7948-1259
Nebaj, Quiché	Cantón Vitzal a una cuadra de las Oficinas de CONTIERRA, Nebaj	7756-0110
Jutiapa	6ta. Calle 1-49 zona 1	7844-4542
Escuintla	4ta. Avenida final 1-40 z. 3, Escuintla, abajo de Super 24	7889-2405 7889-2407
Poptún, Petén	5ta. Avenida 6-42 zona 2	7927-7215 Cel. 5513-9134
Sayaxché, Petén	Barrio el Centro, Sayaxché	5301-1764
Huehuetenango	4ta. Calle 7-75 zona 1	7764-9952
La Máquina	La Máquina, instalaciones del EX INTA	5709-3536
Playa Grande, Ixcán	Instalaciones del Ex INTA	(5) 208-5736
La Blanca, Ocós, San Marcos	7a. Calle 1-49 zona 3 Barrio San Francisco, Coatepeque, Quetzaltenango.	5208-5472
Nueva Concepción, Escuintla	Instalaciones del Ex INTA	5301-0712
Fray Bartolomé de las Casas	Instalaciones del Ex INTA a la par de correos	7952-0033 7952-0233
Chisec, Alta Verapaz		514-3500/334-6378

Fuente: Elaboración propia con información proporcionada por la Unidad de Comunicación Social, Fondo de Tierras.

5.6 Unidad de Servicios Notariales

Esta unidad fue creada mediante la emisión del punto resolutivo 12-2003 del Consejo Directivo; presta gratuitamente servicios notariales a usuarios del Fondo.

5.7 Requisitos para ser beneficiarios del Fondo de Tierras

El Fondo de Tierras ha beneficiado a la fecha a muchas familias campesinas mediante la entrega de fincas en propiedad; y con el agregado del componente de asistencia técnica y apoyo en inversiones productivas y sociales, se ha fortalecido a los beneficiarios en el desarrollo de proyectos productivos comunitarios que se han comercializado en el mercado nacional e internacional, lo cual pone en vigencia práctica en Guatemala el contenido del Convenio 169 de la OIT, el cual versa sobre pueblos indígenas y tribales en países independientes. Este convenio internacional fue ratificado por Guatemala, y en su Parte II, de los artículos 13 al 20, regula lo relativo a “las tierras”, reconociendo la especial relación que tienen los indígenas con las tierras y territorios que ocupan o utilizan de alguna manera y, en particular, los aspectos colectivos de esa relación, en donde el concepto de las tierras se refiere a los aspectos jurídicos sobre ella. El Convenio establece que deberá reconocerse el derecho de propiedad y de posesión sobre las tierras que tradicionalmente ocupan, así

como el derecho de estos pueblos a no ser trasladados de esas tierras, regulando que el traslado y reubicación de esos pueblos que se consideren necesarios sólo deberán realizarse con su consentimiento, debiendo regresar a sus tierras tradicionales cuando las causas que motivaron el traslado y reubicación cesen; y si el retorno no fuera posible, deberá compensárseles en los términos contemplados en el Convenio.

Estos aspectos fueron considerados por la Corte de Constitucionalidad de Guatemala a solicitud del Congreso de la República, para emitir Opinión consultiva en la que se determinó que: “ A ese respecto, esta Corte puede afirmar que las obligaciones de los gobiernos de respetar la importancia especial que para las culturas reviste su relación con las tierras o territorios, así como el hecho de reconocer a los pueblos interesados el derecho de propiedad y posesión de las tierras, territorios que tradicionalmente ocupan, se encuentran concurrentes con los preceptos de los artículos 66, 67 y 68 de la Constitución. Además, los procedimientos a utilizar para decidir las reivindicaciones de tierras formuladas por los pueblos interesados, deberán instituirse conforme al artículo 1 inciso 3 del Convenio, o sea, adecuados al marco del sistema jurídico nacional, por lo que estando garantizada la propiedad privada como un derecho inherente a la persona en la Constitución (artículo 39), en el caso de que las tierras que ocuparon los pueblos interesados fue-

sen propiedad de una persona distinta, ésta tiene a su disposición medios legales para reivindicarlas, y para afectar su derecho de propiedad tendría que recurrirse a un procedimiento legal, establecido por la Constitución...”¹⁶

Como ya se ha analizado, la tenencia de la tierra siempre ha sido un tema sensible dentro de la población guatemalteca y en especial para la cosmovisión maya, pues según el censo poblacional que se realizó en el país en el año 2002, el 53.9% de la población guatemalteca es rural, y de ella el 68.3% es maya, grupo poblacional que se ha beneficiado mediante la institución del Fondo de Tierras, pues se les han autorizado créditos para la compra de tierras, por medio de la concesión de créditos hipotecarios y del desarrollo de proyectos productivos, con el propósito de generar ingresos económicos para el mejoramiento socioeconómico de sus comunidades. El beneficio no sólo se limita a la entrega de las fincas en propiedad, sino que cuenta con el agregado del componente de asistencia técnica y apoyo en inversiones productivas y sociales; se ha fortalecido a los beneficiarios en el desarrollo de proyectos productivos comunitarios que se han comercializado en el mercado nacional e internacional.

En general, en la actualidad, para ser beneficiario de un crédito para la adquisición de tierras del Fondo de Tierras se debe cumplir con los siguientes requisitos:

- Ser guatemalteco o guatemalteca.
- Tener 18 años de edad o más.
- Ser jefe de familia.

Para iniciar un expediente de crédito en FONTIERRAS, el grupo o la persona individual debe cumplir con los siguientes requisitos:

a) Para solicitudes individuales se debe presentar y acreditar:

- Ser guatemalteco o guatemalteca.
- Tener como oficio la agricultura o ser campesino.
- Ser ciudadano en el ejercicio de sus derechos civiles.
- Las cédulas deben encontrarse sin alteraciones.
- Presentar una declaración jurada de que no han sido beneficiarios de los programas de adjudicación de tierras por parte del Estado.

16 Corte de Constitucionalidad. *Opinión consultiva*. 18 de mayo de 1995. Expediente 199-95

b) Para la solicitud como familia se debe presentar y acreditar:

- Ser jefe o jefa de familia.
- Que esté conforme a la Ley su situación civil o en proceso de arreglo.

c) Para la solicitud como grupo de solicitantes, se requiere:

- Que todos los miembros de la comunidad tengan su situación civil conforme a la ley.
- Que el grupo de beneficiarios forme una directiva que tenga representatividad entre los grupos o subgrupos y sea elegida democráticamente, y que inicie los trámites para constituirse como persona jurídica.
- Que las familias pertenecientes al grupo estén dispuestas a trabajar en proyectos comunitarios o colectivos.
- Que las familias beneficiarias no pretendan parcelar la finca mientras esté vigente el crédito para su compra y, además, estén dispuestas a contraer el compromiso del pago del crédito con sus intereses.
- Se recomienda que el grupo esté conformado por personas de la misma comunidad lingüística; y que sean, preferentemente, grupos naturales, es

decir, que provengan de las mismas comunidades, que se conozcan y hayan trabajado juntos en la organización y que estén unidos por lazos culturales.

Si el grupo de beneficiarios interesados tiene dudas sobre cómo llenar la papelería, puede solicitar una plática al Fondo de Tierras, donde se aclarará la información acerca de las normas y documentos necesarios para ser beneficiario.

El Fondo de Tierras brinda asistencia sobre cómo llenar la documentación y ayuda al grupo a implementar su organización formal y su posterior fortalecimiento empresarial, para lograr el éxito de los proyectos.

Según su propia ley constitutiva, el Fondo de Tierras debe dar prioridad, para la selección de grupos beneficiados durante los primeros 10 años desde la creación de la Institución, a los grupos de campesinos comprendidos en el Acuerdo para el Resarcimiento de las Poblaciones Desarraigadas por el Enfrentamiento Armado, dando especial atención a las familias encabezadas por madres solteras y viudas.

5.8 Entrega de tierras durante el período 1998-2004

Durante el período comprendido entre 1998 y 2004 el Fondo de Tierras

entregó 81,221.12 hectáreas, divididas de la siguiente forma:

Cuadro 1
Total de hectáreas entregadas
Fondo de Tierras
1998-2004

Año	Hectáreas
1998	4,202
1999	8,245
2000	17,276
2001	26,655
2002	8,483.4
2003	8,991.85
2004	7,367.83
Total	81,221.12

Fuente: Fondo de Tierras, Unidad de Planificación, *Memorias de Labores del año 2001, 2002, 2003 y 2004*.

6. El mercado de tierras en Guatemala

6.1 Concepto general de mercado

Según el Diccionario de la Real Academia Española, se puede definir el mercado como el “conjunto de operaciones comerciales que afectan a un determinado sector de bienes”.¹⁷ Según los economistas Samuelson y Nordhaus, “un mercado es un mecanismo

por medio del cual los compradores y los vendedores de un bien o servicio determinan conjuntamente su precio y su calidad”,¹⁸ con base en dicha definición, se puede establecer con toda lógica que existen tantos mercados como bienes y servicios puedan ser intercambiados.

Siendo la tierra un factor de producción al igual que el trabajo y el capital, el mercado de tierras –como otros mercados–, carece de individuos u organizaciones responsables de la producción, el consumo, la distribución y la fijación de los precios, pues estos elementos son coordinados mediante las decisiones tomadas conjuntamente por los compradores y los vendedores de tierras, de tal cuenta que este mercado se puede entender por la asignación de este factor de la producción, que se intercambia mediante reglas acordadas conjuntamente por los participantes de las transacciones.

En general, el mercado de tierras se interpreta como “la asignación de este recurso por la interacción de individuos en competencia, de modo que las decisiones se guían por el precio, y el proceso en su conjunto se desarrolla en un marco de reglas acordadas y acep-

17 Real Academia Española. *Diccionario de la Lengua Española*, Vigésima Primera Edición, 1992.

18 Samuelson, Paul A. y William, D. Nordhaus. *Economía*. Madrid: Editorial Mc Graw Hill / Interamericana de España; 16ª ed.1999.

tadas por los participantes”.¹⁹ Es decir, que este mercado posibilita el acceso al recurso a quien crea conveniente pagar un determinado precio por el bien; por lo tanto, se entiende que al igual que otros mercados, se ve conformado por tres aspectos relevantes: la demanda, la oferta y el precio.

Además de los aspectos indicados, en el mercado de tierras se observan otros principios que influyen en el mismo, tales como la propiedad privada y la libertad para contratar dentro de un marco jurídico que cuente con el respaldo institucional para garantizar el cumplimiento y el respeto de los resultados del proceso, invistiéndolo de seguridad jurídica.

6.2 De la existencia de un mercado de tierras en Guatemala

En Guatemala actualmente no existen las condiciones necesarias para poder definir un mercado de tierras de sólido funcionamiento, pues, en general, de los mercados de tierra agrícola también depende grandemente el funcionamiento de los mercados para otros factores de producción, como lo son el capital, el trabajo, la tecnología, los seguros, entre otros; de manera que para los hogares en

los diferentes niveles de riqueza, su capacidad para competir en el mercado de tierra agrícola es un reflejo de su acceso a estos otros factores de producción. En este sentido, la competitividad en el mercado de tierra agrícola resume el efecto neto de las imperfecciones en estos otros mercados de factores de producción.

En términos generales, los mercados de tierras rurales son directamente vinculados al medio institucional en el que se desarrollan, puesto que estos medios determinan su legitimidad social como mecanismo eficiente y equitativo para la asignación del recurso “tierra”; así como los costos adicionales en que debe incurrir un comprador de tierras, como lo son los niveles de regulación a los que estará sujeto y los costos de transacción que deberán cubrir los agentes económicos que deseen utilizarlo dentro del ordenamiento jurídico vigente en un país.

En Guatemala actualmente no existen las condiciones necesarias para poder definir un mercado de tierras sólido, pues las condiciones en que se desenvuelve son adversas; y aunque se reconocen constitucionalmente los derechos a la propiedad privada y a la libre contratación, existen algunas

19 Carrera, Jaime Arturo. “*El estudio de mercado de tierras*”. Red de Desarrollo Agropecuario. Naciones Unidas. CEPAL. Santiago de Chile, 1999. Pág. 14.

limitaciones institucionales relacionadas con la seguridad jurídica, entre las que se podrían mencionar las deficiencias e irregularidades que existen en el Registro General de la Propiedad, y la falta real de un catastro formal, no obstante que recientemente se emitió la ley marco para su creación y funcionamiento. Estas deficiencias institucionales no son sólo las causas de la falta de eficacia del mercado de tierras guatemalteco, pues a ellas debe agregarse la falta de políticas económicas y fiscales continuas que den certeza a los procesos de mercado a corto, mediano y largo plazos, dado que, por su propia naturaleza, la tierra enmarca otros problemas relacionados con la tierra y la agricultura que son muchos, pero a efecto de referencia se mencionan algunos, como la reforma agraria, la administración de la tierra, el acceso al crédito, la degradación ambiental, las innovaciones tecnológicas, la propiedad intelectual, la capacidad administrativa del Estado, la substitución de las cosechas, las condiciones climáticas apropiadas para los cultivos, el funcionamiento efectivo de los mercados de tierra, los desastres naturales, la calidad en el registro de la tierra, el desacomodo de las comunidades tradicionales, el sistema tributario, las preferencias culturales, la

liberación comercial, la inestabilidad social y política que genera violencia civil en las áreas rurales.

De la lista de problemas anteriormente enumerada puede deducirse fácilmente que todos forman parte de la realidad guatemalteca, destacando, a manera de ejemplo, el caso de la invasión y desalojo violento que se produjo el 31 de agosto del año 2004 en la Finca “María Linda” ubicada en el departamento de Retalhuleu, en donde un grupo de campesinos en busca de la posibilidad de obtener tierra para trabajar, invadió el referido inmueble; a través de una orden judicial se ordenó el desalojo de la misma, cuya diligencia fue efectuada con lujo de fuerza, por lo que ocho campesinos y tres policías resultaron muertos.²⁰

De acuerdo con el *Informe sobre la pobreza rural* de 2001, “Latinoamérica registra la mayor desigualdad [en la distribución] de tierra cultivable del mundo y por consiguiente mucha mayor pobreza de lo que podría pronosticarse del ingreso por persona”.²¹ De manera particular, demuestra que la desigualdad de la tierra y la educación están relacionadas negativamente con el crecimiento de los ingresos de la población más pobre.

20 Reportaje *Prensa Libre*, Guatemala 1/9/2004.

21 IFAD. *Informe sobre pobreza rural* 2001. Italia, ONU, 2001. Pág. 77.

En Guatemala se alcanza uno de los valores más altos de concentración de la tierra en América Latina, reflejado en el coeficiente de Gini. Este índice mide grados de desigualdad en la distribución de la tierra, basándose en el tamaño y extensión de las fincas: una alta magnitud revela elevada concentración, y a medida que se aproxima a cero, la distribución es equitativa. Según lo establecido en el IV Censo Nacional Agropecuario, el Índice de Gini en Guatemala es de 0.84, lo que demuestra la curva de concentración desigual en la distribución de la tierra.²²

En algunos trabajos sobre mercado de tierras rurales en América Latina²³ se señala la necesidad de enfatizar la institucionalidad y de subrayar el papel crucial de la aplicación de la ley de manera equitativa para encaminar los procesos hacia una mayor transparencia de las operaciones, pues aunque no es un mecanismo perfecto, un adecuado mercado de tierras constituye una oportunidad para impulsar soluciones al acceso a las tierras, proveyéndolas a las personas o grupos que las requieran como recurso productivo que mejore su nivel y calidad de vida, o bien como elemento cultural, porque existen grupos

y comunidades que mantienen una relación estrecha con la tierra y ello sustenta su propia identidad, tal y como se hizo referencia anteriormente al caso de Guatemala y lo determinado al respecto en el Convenio 169 sobre Derechos de los Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes.

6.3 Clases de mercado de tierras existentes en Guatemala

En Guatemala, al igual que en el resto de Latinoamérica, tal y como se determinó en un informe de la Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación (FAO) y el Banco Mundial (1998), existen dos clases de mercados de tierras, uno formal y otro informal.

El mercado de tierras formal se puede definir como el mercado en el cual las transacciones se ajustan a los requerimientos y formalidades regulados por el ordenamiento legal vigente en el país, y tanto la oferta como la demanda son del conocimiento público mediante la utilización de los canales ordinarios de información, lo que garantiza que los precios sean fijados por el mercado.

22 IV Censo Nacional Agropecuario, Instituto Nacional de Estadística (INE). Guatemala, 2003.

23 Vogesgesang, Frank. "Los derechos de propiedad y el mercado de tierras en América Latina", en *Revista de la CEPAL*, No. 58. ONU, abril, 1996.

El mercado de tierras informal se puede definir como aquél en el que las transacciones no se ajustan a los requisitos del marco legal vigente, sino que se rigen por las reglas de confianza y aceptación comunitaria y familiar; y la información se expande en circuitos familiares y comunitarios, y los precios no se rigen exclusivamente por el mercado, sino que en su fijación intervienen directamente factores culturales y sociales.

6.4 Críticas al mercado como el encargado de regular el acceso a la tierra

Según lo manifestado por expertos internacionales como El-ghonemy, el regular el acceso a la tierra mediante el mercado impone un modelo de reforma agraria asistida por el mercado, lo cual no es más que un medio para justificar malos resultados en las políticas de acceso a la tierra, pues la misma únicamente puede ser utilizada por campesinos que poseen experiencia previa en el manejo y trabajo de la tierra, y no ofrece soluciones a mediano y largo plazos, pues no tiene ningún medio de coerción; es decir, se debe buscar primero la voluntad de todas las partes, por lo que se necesita de la inversión de muchos recursos. Para los medios económicos, el mercado de tierras elimina el valor subjetivo y cultural que significa para algunos pueblos la tierra, y la trata como cualquier otro factor de producción.

Dicha reforma asistida por el mercado ha tenido resultados negativos como: la sobrevalorización de la tierra; la prioridad de beneficiarios es el acceso a la tierra, no su precio; la falta de poder real de negociación por parte de los beneficiarios; la falta de participación real de los beneficiarios; la falta de oferta de la tierra; el programa dirigido a la eficiencia, no a la equidad, y la burocracia de las agencias de la reforma agraria.

7. Análisis actual del Fondo de Tierras y de la visita realizada a diferentes fincas otorgadas con créditos del Fondo de Tierras y su realidad actual

Como resultado de las visitas a las instalaciones del Fondo de Tierras, pudo determinarse que en la actualidad el mismo se encuentra en un proceso de transición ocasionado por las fuertes denuncias de corrupción que se hicieron en contra de dicha Institución, que salieron publicadas en varios medios de comunicación social escritos, especialmente en el Diario *La Hora* y en *el Periódico*, a finales del mes de diciembre de dos mil cinco y en los primeros días del año dos mil seis.

Dentro de los señalamientos de corrupción denunciados por la prensa escrita destaca la corrupción en la con-

tratación de técnicos y profesionales del Fondo de Tierras, y a efecto de ejemplo mencionaremos el incidente sucedido con la contratación de un estudio de Proyecto Productivo para la Finca El Arenal, en donde se contrató a un ingeniero para la realización de dicho documento, cuyo costo aproximadamente oscila entre cinco mil y diez mil quetzales, según lo manifestado por personal de la Subgerencia de Acceso a la Tierra, pero que en este caso en concreto se contrató a dicho profesional por la cantidad de ciento veinticinco mil quetzales exactos, elevando el costo del proceso de adjudicación y demostrando un mal manejo público, hecho que sumado a otros incidentes y señalamientos de corrupción, provocó cambios tanto a nivel de dirección del Fondo de Tierras como a nivel operativo, en donde gran parte del personal interno fue despedido a finales del año dos mil cinco, iniciando el año dos mil seis con la contratación de nuevo personal y un cambio en las políticas internas del Fondo de Tierras.

Gracias a la política de puertas abiertas que es practicada por el Subgerente de Acceso a la Tierra, pudimos darnos cuenta personalmente de hechos como el anteriormente descrito, y de la solución que se les dio para no atrasar el trámite del expediente

respectivo, pues en ese caso, se sugirió al presidente de la comunidad que presentara una solicitud para que se elaborara otro Proyecto Productivo, en tanto se solucionaban las diferencias legales que pudieran haber surgido entre el Fondo de Tierras y el profesional que fue contratado por un precio tan elevado.

El referido acto de corrupción permite establecer que las denuncias realizadas en el estudio denominado *FONTIERRAS, el modelo de mercado y el acceso a la tierra en Guatemala, balances y perspectivas* realizado por la Coordinación de ONG y Cooperativas –CONGCOOP– y la Coordinadora Nacional de Organizaciones Campesinas –CNOOC– en el año 2002, siguen siendo una realidad. En FONTIERRAS dichas denuncias eran textualmente: “Durante la investigación realizada hubo varios señalamientos de corrupción por parte de los entrevistados. La existencia de empresas de asistencia técnica, en la cual (sic) trabajan o son propiedad de funcionarios y trabajadores del Fondo de Tierras, y las cuales son impuestas a grupos de beneficiarios. –Redes entre organizaciones acompañantes, dueños de fincas, funcionarios de CONTIERRA y el FONTIERRAS para beneficiar la compra de fincas.– Anomalías en la realización de los avalúos y la existencia

de intermediarios en la compra de fincas, los cuales cobran comisión y tienen relación con funcionarios del Fondo de Tierras”.²⁴

Como se ha indicado anteriormente, uno de los objetivos del presente estudio es enfatizar el hecho que el tema de la tenencia de la tierra en Guatemala siempre ha sido objeto de discusión, y los gobiernos de turno han creado instituciones a las que han encargado la repartición de tierras entre los campesinos necesitados de ella. Esta pretendida solución no es nueva, pues inclusive Severo Martínez Peláez, en su libro “La Patria del Criollo”, ya mencionaba que una de las soluciones dadas por la Corona Española para solucionar y persuadir los problemas de rebeliones que se sucedían en el Reino de Guatemala, era el permitirle a los indígenas contar con tierras que les permitieran satisfacer sus necesidades básicas, para lo cual se repartían entre ellos las tierras comunales. Tal y como ya se indicó, no obstante haberse visualizado y tratado de poner en práctica la política de reparto de tierras para transformar la sociedad guatemalteca, resulta ser un hecho mundialmente irrefutable que las

economías desarrolladas sobre la base de un esquema minifundista agrícola no permiten fácilmente pasar de un estado de pobreza a un estado de riqueza, tal y como lo visualiza la Ley del Fondo de Tierras. Aunque mucho se ha dicho y se ha tratado de hacer, aún no se cuenta con un contexto institucional que permita implementar una solución efectiva en el tema de la tenencia de la tierra, el cual nunca ha dejado de ser un problema en Guatemala, y si bien dichos inconvenientes ya han sido detectados a través del tiempo, según lo indicado por la CEPAL en un estudio sobre el tema que se realizó a nivel centroamericano, el progreso de los programas de reforma agraria y colonización se considera que ha sido lento y de impacto relativamente limitado en términos generales; aparte de las dificultades presentadas en el ámbito técnico y de la ejecución de los proyectos, se han observado problemas de carácter legislativo, administrativo, de planificación y financiero, resulta que en Guatemala dichos comentarios e indicaciones no tienen validez. Lo anterior porque aunque el Fondo de Tierras se percata de los problemas y malos resultados de sus políticas, no

24 Fondo de Tierras. *Fontierras, el modelo de mercado y el acceso a la tierra en Guatemala, balances y perspectivas* realizado por la Coordinación de ONG y Cooperativas –CONGCOOP– y la Coordinadora Nacional de Organizaciones Campesinas –CNOC–. IDRC Canadá, 2002, Pág. 54.

se permite autoevaluarse, pues en su ámbito interno no existen informes reales de los resultados de los múltiples proyectos que se han realizado; ni existe un estudio sobre lo que ha sucedido con las personas y las parcelas que han sido entregadas en forma legal a los campesinos, ya que únicamente se les da seguimiento durante los tres años que la ley permite contar con asistencia técnica asistida por el Fondo de Tierras; por ello se considera que sin un correcto sistema de evaluación, no se puede seguir adelante, pues no se sabe si se forma parte de una estrategia de nación para salir del subdesarrollo, en la cual hombres y mujeres, ladinos e indígenas, campesinos y terratenientes, gobernantes y gobernados, tengan las mismas oportunidades y cuenten con los recursos mínimos para tener una vida digna, que asegure a las futuras generaciones una mejor realidad social, con mejores oportunidades de empleo, y en la cual el positivismo y práctica de los derechos humanos sea una realidad palpable.

Tomando en cuenta lo anteriormente manifestado, resulta de imperiosa necesidad social recomendar al Fondo de Tierras que anualmente practique estudios que midan el impacto socioeconómico que la tenencia de la tierra tiene en la rea-

lidad social, y además que evalúe qué ha sucedido con las parcelas ya entregadas en forma legal a las comunidades campesinas e indígenas del país, así como si la capacitación y técnicas de producción para hacer más rentable la actividad agrícola, son realmente efectivas, o si por el contrario lo que se necesita es transformar esa realidad agrícola en una actividad industrial para hacer más productiva la cantidad de tierra que se les entrega.

Según lo manifestado por Sandoval,²⁵ la falta de apoyo técnico y de crédito por parte del Estado –integrada en su política de desarrollo agrícola– condena a los productores minifundistas y de fincas a la frustración socioeconómica. Dicho comentario fue emitido en el año de 1968 y pareciera ser que el autor tenía una bola de cristal, pues actualmente la condena se hizo efectiva, debido a que gran parte del sector agrícola del país vive este síndrome de frustración socioeconómica, no obstante ya haber sido beneficiada por el Fondo de Tierras, pues según lo informado por el Departamento de Cartera de dicho Fondo, alrededor de un treinta a un cuarenta por ciento de créditos otorgados para la compra de fincas no son pagados por los beneficiarios, pues no tienen los

25 Sandoval, Leopoldo y Fernando Cruz. *Cambios en la estructura agraria de Guatemala y metas*. Guatemala, 1968.

rendimientos económicos esperados. Los beneficiarios respondieron que tienen problemas para pagar los créditos otorgados porque las calidades de las fincas no son aptas para desarrollar actividades agrícolas.

Además del evidente fracaso en casi la mitad de los préstamos otorgados, los otros beneficiarios que sí realizan sus pagos manifestaron que eran pobres y siguen siendo pobres, pero ahora tienen una deuda que no saben cómo pagar.

Dentro de los créditos que ha otorgado FONTIERRAS, han sido muy pocos los casos en que los beneficiarios han podido transformar su realidad económica.

Existe poca visión en la planificación de los proyectos productivos, pues los mismos se limitan al área agrícola o agropecuaria, sin pensar en transformar a las comunidades productoras en industriales, es decir, transformar la materia prima obtenida del campo en negocios más rentables que les permitan salir de la pobreza en que viven.

Vale la pena apuntar que dentro de los aspectos positivos se encuentra el hecho que todos los beneficiarios entrevistados coincidieron en afirmar que con la adquisición de sus parcelas, mejoró el acceso a la educación de sus hijos, pues en las nuevas localidades tienen escuela primaria.

De tales circunstancias se hace evidente la necesidad de dar a conocer los resultados obtenidos en las fincas visitadas, las cuales fueron elegidas en forma aleatoria en diferentes regiones del país, para poder entender mejor las conclusiones del presente estudio.

7.1 Finca Nuevo Santiago Cabricán

La Finca Nuevo Santiago Cabricán está ubicada a 10 kilómetros de San José el Ídolo, del departamento de Suchitepéquez, localidad ubicada a 135 kilómetros de la ciudad de Guatemala. Tiene el clima cálido propio de la costa sur, región del país que se dedica principalmente al cultivo masivo de caña de azúcar, mediante ingenios latifundistas de la región.

Dicha finca fue entregada a la Empresa Campesina Asociativa –ECA– Nuevo Santiago Cabricán, la cual está formada por familias desplazadas originarias de Cabricán y de Güitán, localidades ubicadas en Quetzaltenango, que se caracteriza por tener un clima templado/frío, así como por vecinos de San José el Ídolo y de Santo Domingo Suchitepéquez. Hablan español, mam, kaqchikel y quiché; no obstante, manifiestan que el Fondo de Tierras nunca los atendió en sus lenguas vernáculas.

Algunos tienen casas de block, y otros viven en chozas de madera; son viviendas humildes, pero que cuentan con sus servicios básicos de luz y agua potable.

De las 81 familias beneficiadas originariamente con esta finca, sólo 12 tenían como jefe de familia a mujeres viudas, y los demás eran hombres; a cada familia se le dio una extensión de tres manzanas de terreno, más dos cuerdas para hacer sus casas. Además del inmueble, el Fondo de Tierras les proporcionó, durante el tiempo que determina la ley, la asistencia técnica necesaria para realizar los proyectos productivos, en los cuales invirtieron parte del subsidio que se les dio para comprar diez cabezas de ganado lechero, un tractor y una desgranadora; asimismo, FONTIERRAS les introdujo agua potable, y posteriormente los beneficiarios se organizaron para obtener la introducción de luz eléctrica, la construcción de una escuela primaria, un instituto de estudios básicos, un templo católico, una iglesia evangélica y están en los trámites para obtener drenajes.

El proyecto productivo sugerido por los técnicos del Fondo de Tierras fue la explotación de ganado lechero; sin embargo, el mismo fracasó debido a que las vacas compradas murieron.

Como consecuencia de ello, los beneficiarios optaron por dedicarse a la explotación del ganado de engorde,

a la siembra de maíz y ajonjolí, y a la piscicultura.

Es una comunidad muy bien organizada, pero que enfrenta grandes problemas en la práctica, pues por la región del país en la que se encuentra ubicada, fue seriamente afectada en sus proyectos productivos por el paso de la tormenta Stan que azotó fuertemente el país en el año 2005, misma que les produjo pérdidas cuantiosas en las cosechas de maíz y ajonjolí, así como la muerte del ganado que poseían. Es decir, todos sus proyectos productivos fracasaron a causa de las condiciones climáticas adversas.

Por tal motivo, en la actualidad la comunidad tiene problemas para realizar los pagos del préstamo a los que sus miembros están obligados, y los dirigentes han emprendido una búsqueda de apoyo internacional y/o nacional, para poder poner en práctica un nuevo proyecto productivo que les permita cubrir el crédito que les fue otorgado para la compra de la finca.

En la actualidad, 40 familias de las originalmente beneficiadas han abandonado la finca, y según lo manifestado por los entrevistados, existe gran diversidad de motivos que obligaron a los beneficiados a abandonarla, aunque la principal causa de deserción es la calidad de tierra de la finca, pues la misma no llenó las expectativas que tenían, por no ser apta para fines agrícolas, ya que

casi el cincuenta por ciento de la finca no es terreno fértil por la condición quebrada del terreno y por la cantidad de piedra que hay en el lugar. El reparto fue mediante sorteo, y algunos terrenos resultaron infértiles.

7.2 Finca El Mirador

La Finca El Mirador está ubicada a 20 kilómetros de Patzún, del departamento de Chimaltenango, localidad ubicada a 89 kilómetros de la ciudad de Guatemala. Tiene un clima templado y es una región eminentemente agrícola, dedicada a la explotación de hortalizas en pequeñas parcelas.

Dicha finca fue entregada a la Empresa Campesina Asociativa –ECA– Xeatzán Alto, la cual está formada por 27 familias originarias de Chapetón, Patzicía, Xeatzán Alto y Xeatzán Bajo. Todos hablan kaqchikel, y manifiestan que el supervisor del Fondo de Tierras los atiende en su lengua vernácula, no así el ingeniero agrónomo que les presta la asesoría técnica para el desarrollo de su Proyecto Productivo.

De las 27 familias beneficiadas, ninguna tenía como jefe de familia a mujeres viudas; a cada familia se le dio una extensión de una manzana de terreno, conformada por tres cuerdas productivas y tres cuerdas de bosque (cada cuerda tiene cuarenta metros cuadrados).

Algunos miembros de la comunidad están en plena cosecha de tomates, los cuales tienen muy buena calidad comercial y un alto grado de producción, por lo que están muy esperanzados en tener muy buenos resultados; otros beneficiarios tienen sembrada arveja, cosecha que están próximos a levantar, y manifiestan que aunque sufrieron pérdidas con la tormenta Stan, la tierra guardó mucha humedad, lo que les permitió un desarrollo favorable de sus cultivos.

La comunidad está animada por el desarrollo de sus cosechas, pero aún no se han enfrentado a la necesidad de tener que pagar el préstamo que les fue concedido, ya que tienen dos años de estar explotando la finca, y aún se encuentran en el período de gracia concedido por la entidad financiera (Banrural).

Ninguna familia de las originariamente beneficiadas ha abandonado la finca, pero antes de salir beneficiadas sí se retiraron dos familias desesperadas por el tiempo de la gestión: manifiestan que fueron alrededor de cinco años lo que se tardó el trámite en el Fondo de Tierras.

Los ingresos obtenidos permiten que los hijos de los beneficiados asistan a la escuela ubicada en la Aldea Xeatzán, y al puesto de salud de la localidad.

7.3 Finca Buenos Aires

La Finca Buenos Aires está ubicada a 20 kilómetros de la Aldea Las Delicias el Job de Taxisco, del departamento de Santa Rosa, localidad ubicada a 105 kilómetros de la ciudad de Guatemala. Tiene un clima cálido propio de la costa de Guatemala, región del país que se dedica principalmente a la crianza de ganado de engorde y de leche, así como al cultivo de maíz, frijol y café.

Dicha finca fue entregada a la Empresa Campesina Asociativa –ECA– Ocho de Febrero, la cual está formada por familias desplazadas originarias de varias regiones del altiplano del país y por vecinos de Santa Rosa.

De las 200 familias beneficiadas originariamente con esta finca, sólo 7 tenían como jefe de familia a mujeres viudas, quienes manifestaron no tener conocimiento de la existencia de una unidad de apoyo a la mujer campesina. A cada familia se le dio una extensión de seis manzanas de terreno; además, el inmueble contaba con servicios de tubería de agua, pero que no es potable y con una bomba generadora de electricidad, pero que no tiene mucha potencia, ni sirve a todas las familias, pues únicamente 20 cuentan con este servicio; además, tiene una galera que fue improvisada como escuela en donde reciben clases los hijos de los beneficiados.

Es una comunidad que se ha dedicado a trabajar el proyecto productivo señalado por el Fondo de Tierras, que en su caso consiste en la explotación de ganado de engorde. Iniciaron con 70 cabezas de ganado y actualmente tienen 402, lo cual les ha permitido ahorrar dinero para realizar abonos al préstamo otorgado para la compra del inmueble, lo cual han hecho, aunque se encuentran en período de gracia.

No obstante lo anterior, resulta importante destacar que en esta comunidad, tanto hombres, como mujeres y niños no realizan los tres tiempos de comida, ya que los cultivos de maíz y frijol que tenían para su consumo se perdieron con la tormenta Stan, lo que les ha traído problemas de hambruna.

En las propias palabras de uno de los entrevistados: “somos ricos en tierra, pero seguimos aguantando tanta hambre ahora, como antes de tener la tierra”. Dicha comunidad está gestionando actualmente ante el Fondo de Tierras la autorización del tercer desembolso del subsidio.

A la fecha 59 familias de las originalmente beneficiadas han abandonado la finca, quedando 141 familias, y según lo manifestado por los entrevistados, alguno de los beneficiados han abandonado la finca por falta de recursos financieros para trabajar, mientras que otros

sólo querían el subsidio y después de que lo recibieron se fueron de la finca.

Según los entrevistados, las tres cuartas partes de esta finca es apta para los fines agrícolas para las que la compraron, y la parte que no es apropiada no se la repartieron, de cuenta que a todas las familias beneficiadas les tocó un área productiva de la finca.

Además de las anteriores entrevistas, se realizaron otras a personas que están próximas a recibir o entrar en posesión de sus fincas.

Don León Muj, quien es actualmente presidente de la Asociación Campesina Asociativa Cipresalon Yadinse, habla kaqchikel, tiene setenta años de edad y va a ser beneficiado por la Finca Las Mercedes - Pocón Grande ubicada a 4 kilómetros de Patzún, del departamento de Chimaltenango, localidad ubicada a 89 kilómetros de la Ciudad de Guatemala. Nos manifestó la felicidad que siente al pensar que a sus 70 años va a ser propietario de una parcela, pues dice que hace aproximadamente 12 años inició las gestiones ante distintas autoridades para hacer realidad su sueño de “ser propietario de una parcela”; nos mostró el inmueble y con ojos llenos de lágrimas nos contó que está pendiente aún que el antiguo arrendante saque su cosecha para así poder hacer su primera siembra en un terreno

de su propiedad, ya que expresa que toda su vida ha arrendado para cosechar principalmente frijol, maíz y arveja.

Él considera que mediante la obtención de la parcela que le será otorgada, podrá cambiar su realidad económica y obtener la tranquilidad que ahora no tiene, al saberse dueño de un inmueble, el cual podrá trabajar en beneficio personal y que en un futuro podrá heredar a sus hijos.

Por aparte, mencionaremos a los beneficiarios de la Finca Amapa, la cual queda en el municipio de Oratorio del departamento de Santa Rosa; será entregada a principios del mes de febrero a 160 familias desarraigadas y desplazadas de los departamentos de Huehuetenango, San Marcos, Quiché y Quetzaltenango.

Hablan mam, kaqchikel y quiché; también están muy ilusionados con la finca, en la cual según dicen hay sembrado café y posee un clima templado parecido al clima de los lugares de donde son originarios. La gran mayoría de miembros de esta comunidad son víctimas del conflicto armado interno del país, que los obligó a emigrar al sur de México; 46 familias tienen como jefe de familia a una mujer viuda, cuya líderesa manifestó que no tiene conocimiento de que exista una oficina que atienda las necesidades de la mujer campesina.

Su trámite en el Fondo de Tierras duró alrededor de 7 años, y tiene la esperanza de que su condición económica mejore con la entrega y trabajo de la finca; considera que las calidades del terreno están apropiadas para los fines agrícolas que persigue la comunidad.

CONCLUSIONES

1. El nivel de vida de las personas que han adquirido tierra a través de los créditos otorgados por FONTIERRAS, no ha sido transformado; al contrario, siguen desarrollándose dentro de una economía de subsistencia, en la cual todos sus ingresos dependen de situaciones que no están bajo su control, como el clima, los precios del mercado, etc., lo que no les permite un desarrollo sostenible y determinante.
2. Los proyectos productivos desarrollados por las familias de FONTIERRAS en muchos casos no son acordes a la realidad de los terrenos en los que se desarrollan, y no han contado con la dirección técnica adecuada, ya que la misma no se presta en forma continua, lo cual ha provocado que no se produzca el efecto multiplicador de empleos esperado.
3. Existe una deserción masiva de las familias beneficiadas por el Fondo de Tierras, que obedece a muchos factores externos, pero el que fue más determinante para llegar a una conclusión, fue la mala calidad de las tierras entregadas por el Fondo de Tierras, lo cual evidencia que los estudios de capacidad de uso de la tierra –ECUT–, no han sido bien desarrollados ni analizados, hecho que genera graves problemas a los beneficiarios, que van a trabajar fincas de baja productividad agrícola y que además no cuentan con la infraestructura necesaria para poder desarrollarse económica y socialmente.
4. La condiciones de los créditos otorgados para la compra de los inmuebles por parte del Fondo de Tierras, son favorables para los campesinos; no obstante lo anterior, se establece la necesidad de analizar ciertas circunstancias especiales que afectan a los beneficiarios del Fondo de Tierras para poder realizar los pagos de los mismos, en especial después de la tormenta Stan, que produjo pérdidas en la producción agrícola y pecuaria del país, por lo que se considera necesario recomendar a las autoridades legales y financieras relacionadas con FONTIERRAS, que lleven a cabo medidas de urgencia para reestructurar las deudas y no perjudicar a los campesinos beneficiarios del Fondo, que continúan en la lucha de la explotación agrícola de sus terrenos.

5. En cuanto al apoyo técnico que se les brinda a los beneficiarios del Fondo de Tierras, es importante señalar que éste no es del todo eficiente, pues actualmente se contrata a un profesional o a un empresa para que preste su servicio a varias fincas, las cuales visita periódicamente algunos días a la semana o algunas veces al mes, según el caso, ubicación y acceso de la finca. Además, es importante destacar que los proyectos productivos fracasan en gran número y lo peor es que este apoyo técnico lamentablemente ha sido fuente de corrupción, tanto para las personas que lo prestan, como para los beneficiarios y para el Fondo de Tierras encargado de la contratación.
6. Es indispensable que los beneficiarios del Fondo cuenten con asesoría técnica permanente, la cual debe ser evaluada periódicamente por las autoridades del Fondo de Tierras, conforme a los resultados en la ejecución de los Proyectos Productivos establecidos para cada comunidad, los cuales deben ser minuciosamente analizados antes de involucrar a los campesinos en proyectos improvisados, mal planificados y sin visión ni objetivos a corto, mediano y largo plazo.
7. Los proyectos productivos deben contar con opciones prácticas, viables y más creativas que permitan a los beneficiarios del Fondo de Tierras poder cambiar de actividades agrícolas a actividades industriales y de ecoturismo o de alguna otra índole, que les permita transformar su realidad económica.
8. FONTIERRAS no cuenta con una unidad de atención especializada para indígenas, ni con un sistema de traducción para dichas comunidades; no obstante, en algunos casos los perfiles del personal ha ser contratado determinan que el candidato preferiblemente debe contar con el dominio de las lenguas vernáculas que se hablan en las regiones en donde prestarán sus servicios. Por otra parte, según lo manifestado por las mujeres beneficiadas por el Fondo de Tierras, la Unidad de Apoyo a la Mujer Campesina no ha tenido un papel significativo en el apoyo a las mujeres beneficiadas por el Fondo de Tierras, pues ellas en su mayoría desconocen la existencia de dicha unidad.
9. Para la elaboración de los Proyectos Productivos sugeridos por FONTIERRAS se necesita el respaldo de la comunidad beneficiada; no obstante, dentro de los requisitos de su elaboración no está la figura de la cosmovisión maya, en especial porque los profesionales contratados

para el efecto no tienen el apoyo de un área especializada en asuntos y traducciones indígenas.

10. Se concluye que tanto la Ley del Fondo de Tierras, Decreto 24-99 del Congreso de la República como sus Reglamentos, cumplen con sus objetivos y sobre todo respetan los derechos consuetudinarios de las familias y comunidades beneficiadas según se encuentran establecidos en el Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria.
11. El acceso a la tierra trae beneficios conexos, como lo es el facilitar el acceso a la educación a los hijos de los beneficiados, lo cual es un buen inicio para la consolidación de un mejor futuro para los guatemaltecos.
12. El trámite para obtener un crédito para la compra de fincas excede en todos los casos los 85 días señalados por la ley.

CONCLUSIÓN GENERAL

La tenencia de tierras por sí sola no es un factor determinante que permita transformar la realidad económica de los guatemaltecos, pues dicho factor debe estar contextualizado dentro de una política general, que permita con-

tar con las condiciones institucionales, legales, comerciales y sociales apropiadas, a fin de poder desarrollar proyectos productivos, mismos que deben contar con una asistencia técnica y financiera eficaz que se adapte a las condiciones especiales y particulares de cada grupo. Todo ello, enmarcado dentro de una visión general que permita transformar una realidad agrícola en una sociedad más industrializada, en donde los productos puedan ser transformados y explotados de forma eficiente, estable y segura.

RECOMENDACIONES

1. Se recomienda que tanto los beneficiarios del Fondo de Tierras como los funcionarios del mismo tomen todas las medidas necesarias para asegurar la idoneidad tanto de las personas que realicen los estudios de capacidad de uso de la tierra –ECUT–, como de los resultados del mismo, a efecto de no comprar tierra que resulte inútil para los fines agrícolas o pecuarios a los que se pretenda destinarlos, como ha sucedido en el pasado, lo cual ha generado que el programa desarrollado por el Fondo de Tierras, pierda credibilidad, así como sus funcionarios.
2. Se recomienda que el Fondo de Tierras se autoevalúe periódicamente

- realizando un FODA (análisis de las fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas) tanto de la institución como de los programas y sus resultados.
3. El combate a la corrupción debería ser la principal característica del Fondo de Tierras, pues si se logra erradicar este mal, se podrán superar las críticas por la compra de fincas inútiles, la falta de programas de productividad reales, prácticos y eficientes. Esto cual fortalecería en general a Guatemala, al ser dicho Fondo un generador de cambio en la población pobre de Guatemala.
 4. Se debe contar con flexibilidad financiera, que permita adecuar las condiciones del préstamo a las circunstancias particulares de los beneficiarios, tal y como sucede en la actualidad, ya que a causa de un fenómeno climático destructivo a nivel nacional (tormenta tropical Stan), deben reestructurarse los créditos para no afectar a las familias beneficiarias que tienen problemas con sus pagos.
 5. Es indispensable que además de contar con la dirección técnica adecuada, se implementen programas de educación general para los campesinos beneficiarios del Fondo de Tierras, promoviendo así su educación tanto a nivel técnico como administrativo, para lo cual debería contarse con una oficina especializada.
 6. Se recomienda que el Fondo de Tierras cuente con una unidad especializada en el tema indígena, para coordinar la traducción lingüística y para actuar como especialista en su cosmovisión.
 7. Se recomienda que la Unidad de la Mujer Campesina cumpla con los fines de su creación.
 8. Se considera que con el fortalecimiento de un mercado de tierras formal, obtenido mediante la puesta en práctica del Registro de Información Catastral (próximo a funcionar en el país), con un Registro General de la Propiedad efectivo, y con el apoyo de políticas fiscales y agrarias estables, se podrá facilitar el acceso a la tierra a los guatemaltecos, por lo que se recomienda además buscar mecanismos que permitan la estabilidad de la política económica del país.
 9. Se sugiere que el Fondo de Tierras emita manuales operativos que fijen plazos acordes a sus necesidades y a la realidad práctica para la ejecución de las diferentes etapas del expediente administrativo, a efecto de poder optimizar el procedimiento y

reducir el tiempo de los expedientes, y de una manera finalizarlos dentro del plazo señalado por la ley para el efecto.

REFERENCIAS

A. Bibliográficas

1. Aballi Mota, Luis Estuardo. *Aspectos jurídicos y sociales de la tenencia de la tierra en Guatemala*. Guatemala: 1992.
2. AID (Agencia Internacional de los Estados Unidos para el Desarrollo) y Development Associates. *Tierra y trabajo en Guatemala: Una evaluación*. Guatemala: 1982.
3. Alvarez Aragón, V. *La tenencia de la tierra y su incidencia en la cobertura escolar*. Guatemala: 1990.
4. Anzueto, Carlos Alfonso. *Análisis comparativo de los programas de compra venta de tierras en Guatemala*, Informe de Consultoría para el Fondo de Tierras –MAGA–, Guatemala: 1996.
5. Berge, S. *Political and agrarian development in Guatemala*. Boulder, Colorado, Estados Unidos: Westview Press. 1992.
6. Besa García, José. *Tenencia de la tierra y reforma agraria*. Bibliografía. Guatemala: 1989.
7. BID (Banco Interamericano de Desarrollo). *Perspectivas sobre mercados de tierras rurales en América Latina*. Departamento de Desarrollo Sostenible, División de Medio Ambiente, Washington D.C.: 1998.
8. Cabrera, Claudio. *Estudio sobre tenencia y uso de los recursos naturales en la FTN y Petén*. Componente de ejidos municipales y áreas protegidas, Informe final de consultoría para el Banco Mundial, Guatemala: 1995.
9. Cámara de Diputados, Servicio de Investigación. *Tenencia de la tierra*. México: 8/8/2005.
10. Carrera, Jaime Arturo. *El estudio de mercado de tierras en Guatemala*. CEPAL–SERIE Desarrollo productivo N° 73. Santiago de Chile: julio de 2000.
11. Castellanos Pinelo, C. *Análisis financiero y comercialización de un aprovechamiento mejorado a pequeña escala*. Guatemala: 1995.

12. CEPAL, FAO, OIT, SIECA, OCT y OEA. *Tenencia de la tierra y desarrollo rural en Centroamérica*. Tercera Edición. Costa Rica: 1980.
13. Conferencia Episcopal de Guatemala. *Carta Pastoral El clamor por la tierra*. Guatemala: 1988.
14. Deere, Carmen Diana y Magdalena León. *La brecha de propiedad entre los géneros: la tierra en Latinoamérica*. Ponencia preliminar Hidalgo. México: 2003.
15. FAO. Estudio realizado por la FAO. *Tenencia de la tierra y desarrollo socioeconómico del sector agrícola en Guatemala*. 1980.
16. ————. Estudio realizado por la FAO. *Tenencia de la tierra y desarrollo socioeconómico del sector agrícola en Argentina*. 1980.
17. ————. Estudio realizado por la FAO. *Tenencia de la tierra y desarrollo socioeconómico del sector agrícola en Perú*. 1980.
18. ————. Estudio realizado por la FAO. *Tenencia de la tierra y desarrollo socioeconómico del sector agrícola en Ecuador*. 1980.
19. ————. *Mejoramiento del acceso de los pobres y las mujeres a la tierra*. Docrep 8/8/2005.
20. FONTIERRAS. *El modelo de mercado y el acceso a la tierra en Guatemala. Balance y perspectivas*. Editorial Magna Terra Editores S.A. Guatemala: 2002.
21. ————. Memoria de labores del Fondo de Tierras de los años 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003 y 2004. Guatemala.
22. IFAD. *Informe sobre pobreza rural 2001*. Italia: 2001.
23. Información recopilada por el Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados (ACNUR), sobre la base de informes provenientes de los programas citados. Los datos varían dependiendo del período de tiempo considerado. CEPAL–SERIE Desarrollo productivo N°.73. Chile: 2000.
24. Instituto Nacional de Estadística INE. *IV Censo Nacional Agropecuario*. Guatemala: 2003.
25. ————. *XI Censo de Población y VI de Habitación*. Guatemala. 2003.

26. Martínez Peláez, Severo. *La patria del criollo*. Ensayo de la interpretación de la realidad colonial guatemalteca, Editorial de la Universidad Autónoma de Puebla. Séptima edición. México: 1982.
27. MINUGUA. *La situación de los compromisos relativos a la tierra en los Acuerdos de Paz Informe de Verificación*. Guatemala: 2000.
28. Nuñez, O. *Lo agrario, teoría y método*. Editorial Universitaria C.A. Primera edición. Guatemala: 1990.
29. Orellana Alarcón, Hector Raúl. *La tenencia de la tierra y el régimen agrario de la comunidad de Santa María Xalapán*. Guatemala: 1994.
30. Palma Murga, G. *El Estado y los campesinos en Guatemala durante el período de 1944 a 1954*. Educa. Guatemala: 1988.
31. Paz C., Guillermo. *Guatemala, reforma agraria*. Editorial Ludovico S.A. Guatemala: 1986.
32. PNUD. *Informe sobre desarrollo humano de 1997*.
33. Programa de consolidación INTA. *Uso y tenencia de la tierra en los parcelamientos existentes*. Folleto del Instituto Nacional de Transformación Agraria. Guatemala: 1973
34. Roldán Flores, Gustavo R. *Positividad de la norma que prohíbe la tenencia de tierra del Estado sin previa adjudicación. Artículo 133 de la Ley de Transformación Agraria*. Tesis de Graduación USAC. Guatemala: 1990.
35. Sáenz P., Carlos. *Tenencia de la tierra titulación y desarrollo agrícola en Costa Rica*. San José Costa Rica: 1994.
36. Sandoval L. y Cruz. F. *Cambios en la estructura agraria de Guatemala y metas*. Guatemala: 1968.
37. Unión Mundial para la Naturaleza, Oficina Regional para Sur América. *La tenencia de la tierra en América Latina. El estado del arte de la discusión en la región*. Chile: 8/8/2005.
38. Van Der Sluis, Arjen y C. Plath. *Uso potencial de la tierra en Guatemala*. FAO Roma: 1980.
39. II Encuentro Taller sobre Cultura y Espiritualidad Maya. *Tierra y espiritualidad maya*. Guatemala: 2000.

B. Normativas

40. Asamblea Nacional Constituyente. *Constitución Política de la República de Guatemala*. 1985.
41. Decreto 900 del 9 de junio de 1952.
42. Gobierno de la República de Guatemala y Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca. *Acuerdos de Paz*. Instituto de Investigaciones Económicas, Universidad Rafael Landívar. Tercera edición. Guatemala: 1998.
43. *Reglamento de Administración del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdos de Paz*. Fondo de Tierras
44. *Reglamento de Arrendamiento con o sin Opción de Compra*. Fondo de Tierras
45. *Reglamento de Beneficiarios y Beneficiarias de Acceso a la Tierra*. Fondo de Tierras.
46. *Reglamento General de Crédito*. Fondo de Tierras.
47. *Reglamento General de Créditos del Fondo de Tierras*. Aprobado por el Consejo Directivo en el punto resolutive 29-2003.
- C. Varias
48. Datos estadísticos proporcionados por el Fondo de Tierras.
49. Prensa Libre, Artículo Desalojo Finca María Linda, Guatemala 1 septiembre 2004.