

# ALERTA

25-12-2025

## INICIATIVA DE LEY No. 6663

(comentario)



# ALERTA

MESA DE TIERRAS COMUNALES  
GUATEMALA

## A MANERA DE SALUDO

Desde la Mesa de Tierras Comunales (MTC) como un espacio de reflexión, análisis y de propuestas estratégicas de recuperación, defensa y teorización sobre la tenencia de la tierra comunal (sea indígena o mestiza <sup>1</sup>), se ha venido institucionalizando el compartir con las diversas autoridades indígenas o comunitarias de los diversos pueblos y comunidades de Guatemala y con amigos en general, las reflexiones de fin de año del calendario gregoriano, mediante el cual se presenta sistemáticamente algún tema sobre los bienes comunes (sea tierra o territorio).

Durante este año 2025 ha sido de mucha producción de reflexión y puesta en común de diversos conceptos, teorizaciones sobre la conflictividad agraria y patrones de despojo y sistematización de las rutas jurídico, políticas, económicas y sociales que han servido en la diversa lucha de recuperación de derechos históricos y ancestrales de tenencia sobre la tierra de Comunidades de diversos Pueblos Indígenas en Guatemala. Esto ha sido una consecuencia de la petición realizada al Ejecutivo desde el espacio político que los Pueblos a través de sus Autoridades legítimas sostienen con el Presidente de la República, desde donde se convocó a una Mesa Técnica Interinstitucional para el abordaje de las Tierras Comunales de los Pueblos Indígenas, con la finalidad de encontrar patrones de solución a problemas específicos que vulneran los derechos colectivos de los Pueblos sobre sus tierras y territorios.

Además se reflexionó sobre la propuesta de la Ley de Aguas propuesta por el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales (MARN) y se estructuró un análisis artículo por artículo del Decreto Número 12-2025 del Congreso de la República por medio del cual se creó legislativamente un proceso casuístico de registro inmobiliario en favor del Ministerio de Educación (MINEDUC) llegándose a la conclusión de que la misma no es una ley contradictoria formalmente con el Decreto Número 13-2025 del Congreso de la República mediante el cual se reformó el artículo 30 Bis de la Ley Orgánica del Presupuesto por la

---

<sup>1</sup> Entendiéndose el mestizaje como el encuentro filo genético de grupos de pertenencia etno-cultural plural pero con un solo vínculo asociativo comunitario; diverso al ladino que niega su ascendencia indígena acentuando cualquier vínculo que lo aleje de dicha pertenencia caracterizándose la individualidad.

cual ya no es necesario desmembrar en favor del Estado para una construcción de obra gris con fondos públicos; sin embargo, el primero de los Decretos si es una amenaza a la seguridad y certeza que pueda afectar la tenencia sobre la tierra comunal de Pueblos y Comunidades Indígenas, por lo que uno de los primeros pasos a seguir en el 2026 es proponer al Ejecutivo un texto con las reformas a dicho Decreto que salvaguarden los derechos sobre las tierras comunales.<sup>2</sup>

Durante el segundo año de gobierno de Bernardo Arévalo se ha arreciado la preocupación institucional inmobiliaria (Registro de la Propiedad (RP) y del Registro de Información Catastral (RIC)) sobre la certeza y seguridad jurídica en el ejercicio de la titularidad de los derechos cuya publicidad resguardan, queriendo ejercer funciones que van más allá de su propia naturaleza queriendo asumir funciones declarativas originantes, afectando la naturaleza propia de los justos títulos de propiedad resguardados en sus archivos, negando la actualidad de los sujetos colectivos y comunitarios que aparecen como titulares. Hoy vemos a la Procuraduría General de la Nación (PGN) sumarse a las instituciones preocupadas por la certeza y seguridad jurídica imponiendo la visión mono estatal y cultural del debido registro para existir y ejercer los derechos ancestrales e históricos por entes colectivos existentes antes del surgimiento del Estado mismo y mucho más de las instituciones que quieren abrogar las formas originarias de tenencia y gobernanza de la tierra, territorio y demás bienes comunes. Dejamos acá, estas reflexiones que serán tratadas con mayor plenitud y profundidad en su momento y en otra oportunidad cuando se aborde este tema de actualidad como otra forma más institucionalizada y moderna de despojo que desde el gobierno se pretende hacer de los derechos colectivos de los Pueblos y Comunidades de Guatemala.

**En este mismo orden de ideas, de promover y ensalzar la “certeza y seguridad jurídica” de la propiedad inmobiliaria privada corporativa e individual, a costa de la negación de la forma de “tenencia histórica” sobre las tierras de las Comunidades y Pueblos Indígenas en Guatemala, actualmente en el Organismo Legislativo se está conociendo la iniciativa de ley registrada bajo el número 6663 mediante la cual se**

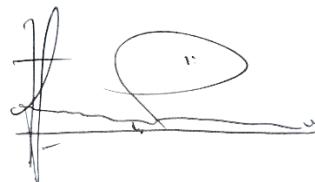
---

<sup>2</sup> Se tiene que comprender que no se denuncia contradicción sino amenaza cierta y eminente sobre los derechos colectivos.

**dispone aprobar una “Ley Especial de Regularización de Tierras Otorgadas por Jefes de Estado”.**

Así es, hoy se comentará esta nueva amenaza que miembros de la clase política, en este caso los diputados, desde el organismo legislativo pretenden imponer por medio de esta nueva ley a los Pueblos y Comunidades Indígenas titulares de derechos reales de propiedad comunal, así como de tenencia histórica y ancestral sobre sus tierras, territorios y bienes comunes, afectando con ello un elemento esencial para la existencia real de los mismos.

A continuación, se expondrá y comentará la exposición de motivos de la presente iniciativa de ley, en esta parte los diputados ponentes exponen las razones que justifican la necesidad para que en el ordenamiento jurídico que exista una norma de esta naturaleza.



**MTC/jcpv**

**INICIATIVA NÚMERO DE REGISTRO: 6663**

(INICIATIVA QUE DISPONE APROBAR LA “LEY ESPECIAL DE REGULARIZACION  
DE TIERRAS OTORGADAS POR JEFES DE ESTADO”)

**1) Generalidades:**

- ✓ La iniciativa de ley fue presentada ante la Dirección Legislativa del Congreso de la República el 16 de octubre del 2025, siendo las 12:10 horas.
- ✓ Los diputados ponentes de dicha iniciativa son los siguientes:
  - **BYRON LEONIDAS TEJEDA MARROQUIN, bloque CABAL, Distrito: Baja Verapaz.**
  - **ERNESTO BRAN COLINDRES, bloque VALOR, Distrito: El Progreso.**
  - **LUIS FERNANDO AGUIRRE ESTRADA, bloque CABAL, Listado Nacional.**
  - **MARIO VELASQUEZ PEREZ, bloque CABAL, Distrito: San Marcos.**
  - **PABLO LEONEL CIFUENTES OVALLE, bloque CABAL, Distrito: Chimaltenango.**
  - **ALBERTO EDUARDO DE LEON BENITEZ, bloque CABAL, Distrito: Totonicapán.**
  - **MANUEL DE JESUS ARCHILA CORDON, bloque CABAL, Distrito: Guatemala.**
  - **JAIRO DANILO ORELLANA SANDOVAL, bloque CABAL, Distrito: Jalapa.**
  - **KEVYN LUIS CARLO ESCOBAR CASTILLO, bloque CABAL, Distrito: Jutiapa.**
  - **JULIO CESAR LOPEZ ESCOBAR, bloque CABAL, Distrito: Huehuetenango.**
  - **GUILLERMO ANTONIO RALDA CONDE, bloque CABAL, Distrito: Retalhuleu.**
- ✓ Fecha que conoció el pleno: 11 de noviembre de 2025.

- ✓ La Comisión Legislativa que conocerá y emitirá dictamen: **COMISION DE AGRICULTURA, GANADERIA Y PESCA**, presidida por el diputado: BYRON LEONIDAS TEJEDA MARROQUIN.
  - Es válido preguntar si se abordará el tema sobre derechos reales de propiedad comunal y derechos históricos de tenencia, ambos sobre la tierra de Pueblos y Comunidades Indígenas; por qué esta Comisión que aborda temas de desarrollo agrario campesino va a pronunciarse sobre un tema que no le compete y que afectarán derechos colectivos sobre la tierra de Pueblos Indígenas en Guatemala.
  - Si la iniciativa presentada afecta derechos colectivos sobre la tierra y territorio lo correcto es que lo conozcan la **COMISIÓN DE PUEBLOS INDÍGENAS**, **LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y PUNTOS CONSTITUCIONALES** Y **LA COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS**. Esto por lo complejo de la materia que se pretende legislar: **Pueblos Indígenas**: son los titulares de los derechos reales de propiedad privada comunal y de los derechos históricos de tenencia comunal sobre la tierra; **Legislación y Puntos Constitucionales**: Exige un análisis no cuantitativo económico de desarrollo rural campesinista, se trata de un asunto de derechos sobre la tierra y territorio de los Pueblos Indígenas y su gobernanza, garantizados en la Constitución en los artículos 66 y 67; por último la **Comisión de Derechos Humanos** debe conocer esta iniciativa para que la misma cumpla a cabalidad el respeto, resguardo y vaya acorde a los estándares internacionales sobre derechos colectivos de pueblos indígenas sobre sus tierras, territorios y al tratarse de una norma general de naturaleza especial que afectará grande y gravemente derechos específicos de Pueblos y Comunidades Indígenas es exigente que se consulte a los mismos para determinar el interés o no de su regulación.

**2) Exposición de Motivos:**

El comentario de esta sección de la iniciativa se hará de la siguiente manera, se tomará el texto de cada párrafo y en seguida se comentará, esto se hace ya que a simple vista dicha exposición presenta argumentos falsos e insostenibles históricamente, lo cual podría llevar a confusión debido a la presentación de tinte populista que se hace en esta parte argumentativa y justificativa. A continuación, se procederá a exponer tratando de ilustrar objetivamente lo que se presenta equivocadamente:



En la Teoría General del Derecho cuando se estudia doctrinariamente las “Normas Jurídicas” y específicamente el caso de “La Ley”, se habla que para el respeto de la técnica legislativa toda iniciativa que se presente al parlamento para su aprobación necesita un aparato argumentativo previo que contenga los fundamentos filosóficos, sociales, económicos o históricos que amparen la necesidad y sobre todo la razón de ser en sí de la ley por aprobar; esto se conoce como “Exposición de Motivos”, la cual una vez aprobada y vigente la ley servirá y tendrá una utilidad hermenéutica como instrumento de interpretación e integración de la ley para su aplicación.

Se propone aprobar una “Ley Especial”, esto quiere decir una ley específica que abordará y legislará sobre un tema concreto, afectando a una porción de la población y

no en forma general a toda; el tema a legislar y normar sería la “regularización de tierras” lo cual debe entenderse como aquel proceso mediante el cual el Estado, por medio de una institución pública procederá a afectar un derecho real sobre la tierra, sea propiedad o tenencia histórica sobre la misma. En el presente caso se pretende afectar un registro inmobiliario inscrito y registrado de conformidad con la ley, además se pretenden registrar justos títulos de tierras que amparan la tenencia histórica sobre la tierra de comunidades o pueblos pero no cuentan con registro inmobiliario, esto en el ámbito forense agrario guatemalteco se interpreta como proceder y facilitar la titulación individual de tierras inscritas y registradas colectivamente para el occidental, comunalmente para los Pueblos Indígenas.

Ya existe un proceso para regularizar<sup>3</sup> predios catastrados declarados irregulares en la Ley del Registro de Información Catastral (RIC) véanse artículos 35 al 39, del artículo 58 al 67, de los artículos 68 al 73 del mismo cuerpo legal. Sin embargo la ley del RIC al ser una ley general, derivada de la obligación del Estado asumida en los Acuerdos de Paz y con el Convenio 169 de la Organización Internacional del Estado (OIT), ha respetado los derechos colectivos de los Pueblos Indígenas sobre sus tierras y territorios comunales, sean titulares del derecho real de propiedad o de tenencia histórica sobre la misma, en ningún momento se atenta contra la inmutabilidad de la misma contenida y garantizada en el artículo 67 de la Constitución.

A finales del siglo XX, surge en la mente de los juristas y legisladores la moda de la promoción de la certeza y seguridad jurídica, sobre todo impulsada desde el neoliberalismo de fortalecer por medio de neo conceptos a la propiedad privada, sin hacer revisionismo del estado de la misma para los grupos de la oligarquía pero si se practica el revisionismo de la propiedad comunal indígena, esto se demuestra con esta

---

<sup>3</sup> Lo cierto es que no existe aún la ley general de regularización de la tierra, la cual tendría que ser una ley de carácter general, no específica ni especial como se pretende en la presente oportunidad, que pretenda resolver los problemas existentes en el registro inmobiliario y empatar dicha información con el resultado de predios catastrados. La regularización tendría que aplicarse a todos los guatemaltecos que tienen derechos reales sobre la tierra, no afectar única y exclusivamente a los Pueblos y Comunidades Indígenas como se pretende hacer mediante la ley cuya iniciativa se comenta en esta oportunidad.

última tentativa de una ley para regularizar la tenencia de la tierra en la cual serán afectados únicamente las tierras comunales de propiedad y tenencia indígena.

Al hacer referencia que la ley afectará especialmente aquellas tierras otorgadas por "Jefes de Estado" reducen la existencia de los Justos Títulos de Propiedad a los otorgados en la época Federal-Republicana, especialmente a los otorgados luego de la independencia, de 1821 hasta nuestros días, donde se otorgaron algunos títulos en forma comunal, pero si se registraron muchos títulos otorgados desde el año 1524 hasta la presente fecha y donde los sujetos de derecho sobre la tierra son Comunales o se hizo bajo categorías propias históricas de los Pueblos Indígenas y sus Comunidades. Entonces esta Ley aborda todo tipo de título de tierras otorgado en diferentes períodos de la historia, pero acentúan los otorgados en el siglo XIX y XX, que es donde existen los Jefes de Estado.

La historia agraria de Guatemala ha estado marcada por profundas desigualdades en la distribución y tenencia de la tierra, derivadas de políticas que, durante los siglos XIX y XX, concentraron la propiedad en pocas manos y marginaron a comunidades originarias, campesinas y pueblos que sostenían sus economías locales en la tierra. Entre los procesos que contribuyeron a esa situación, se encuentra la adjudicación de tierras a milicianos, vecinos y común del pueblo, y otras denominaciones epocales, efectuada por diversos jefes de muchas veces sin un marco legal consolidado ni registro formal de propiedad

En este primer párrafo se expone un argumento equivocado o falso, debido a que se afirma que una de las causas de la desigualdad en la distribución y tenencia de la tierra y de marginación y exclusión es la forma de adjudicación colectiva o comunal realizada por los Jefes de Estado, y todavía profundizan dicho argumento falso al decir que estas adjudicaciones comunales se realizaron irrespetando la ley; sobre el registro inmobiliario en España surge con el Código de 1855 y en Guatemala en 1877, existiendo en nuestro país desde 1768 el Registro Hipotecario y el Registro Fiscal Inmobiliario surge en 1825. La Escribanía de Cámara de la Jefatura de la Nación llevaba un registro de expedientes agrarios coloniales y neorepublicanos en 1864, la Escribanía del Supremo Gobierno de la Nación tenía un índice de Archivo de Tierras en 1889 y la Escribanía de Gobierno y su Sección de Tierras publicó otro índice de Expedientes de Tierras en 1944.

Los Pueblos Indígenas desde 1524 han regulado y obtenido los Justos Títulos de Tierras en propiedad en forma comunal -colectiva para el occidental-, no se trató de una imposición debido a que existen documentos emitidos en 1532 donde Caciques indígenas otorgaban títulos de tierras a sus subalternos en forma comunal y nunca individual, situación que los españoles durante la Colonia siguieron practicando debido a la forma estamental de adjudicación, según su pertinencia étnica, lo cual empalmó con lo que era costumbre antigua y aceptada por los Pueblos y Comunidades indígenas, y no como pretensiosamente manifiestan los legisladores desconociendo la historia patria. Las adjudicaciones llevadas a cabo en forma colectiva no son la razón ni la causa prima de la injusta distribución y tenencia de la tierra en Guatemala; la adjudicación comunal o colectiva de la tierra en el siglo XIX que no fue mucha, de las más de 4000 tierras comunales hoy inscritas y registradas en Guatemala, no son más de 300 las otorgadas en este período histórico, la gran mayoría fueron otorgados sus títulos de tierra en el período colonial.

Sobre las distintas denominaciones epocales, según la denominación utilizada por los legisladores ponentes, en favor de las que se otorgaron justos títulos de tierras y se inscribieron en el registro inmobiliario, tenemos entre otras:

- Común de Naturales.
- Común de Indígenas.
- Común de Indios.
- Naturales del Pueblo.
- Indios del Pueblo.
- Común y Principales.
- Gobernador, Ancianos, Regidores, Municipales, Justicias, Escribano, Principales y Común.
- Cabecera o cabecillas de tierra.
- Caciques.
- Cabezas de Calpul.
- Cofradías.
- Hijos de este Pueblo.
- Maceguales.

- Parcialidad.
- Ciudadanos Indios.
- Vecinos Indios.
- Vecinos.
- Milicianos.
- Copropiedad.
- Pueblo.
- Municipio.
- Municipales.
- Municipalidad Indígena.
- Alcaldía Indígena.
- Municipalidad.

Ahora bien lo que los ilustres diputados no reconocen ya sea por ignorancia vencible o por pura supremacía etnocultural, es que muchas de esas categorías epocales según su basto conocimiento, siguen siendo en la actualidad patrimonio etno-cultural de muchos de los Pueblos y Comunidades Indígenas de Guatemala; esto quiere decir que el sujeto titular del derecho de propiedad existe hoy en día, ejerce gobernanza sobre dicho patrimonio y en la mayoría de los casos guardan y custodian en la denominada “Caja Real” los documentos originales de dichos títulos.

Ahora bien, sobre la **carenza de un marco legal consolidado** como lo manifiestan en la exposición de motivos de la iniciativa de ley comentada, afectaría a todo el origen de la propiedad privada sobre la tierra en Guatemala, sea esta individual, colectiva corporativa, comunal indígena; porque todas esas tipologías comparten el mismo origen legal. Tal y como veremos a continuación donde expondremos el origen legal agrario de algunos de los diferentes títulos de tierras inscritos y anotados en los registros inmobiliarios en Guatemala; para ello se procederá a enumerar algunos tipos de Justos Títulos de Propiedad presentados a la entidad registral inmobiliaria y que dieron origen a las inscripciones dominiciales que amparan el derecho real de propiedad, atendiendo los períodos históricos en que fueron emitidos. Sin olvidar que el Registro de la Propiedad Inmueble inició sus funciones 17 de septiembre de 1877. El listado abarca desde el año de 1524 hasta el año de 1944.

❖ Época Colonial (1524-1821):

- ✓ Documentos de Caciques.
- ✓ Reales Cédulas de Fundaciones de Pueblos y dotación de Ejidos.
- ✓ Reales Cédulas de adjudicación en propiedad en favor de personas individuales o Pueblos.
- ✓ Denuncia de Tierras Realengas y su Moderada Composición.
- ✓ Denuncia de Tierras Realengas y dotación gratuita del Ejido.
- ✓ Compra a particulares-escrituras ante Escribanos Reales.
- ✓ Otorgamiento de bienes eclesiásticos, congregaciones religiosas y obras pías.
- ✓ Sentencias emitidas en Segunda Instancia por la Real Audiencia del Reino de Guatemala (RARG).
- ✓ Expedientes agrarios tramitados ante el Jugado Privativo de Tierras de la RARG.
- ✓ Confirmación de los títulos de tierras por la Real Audiencia del Reino de Guatemala.
- ✓ Confirmación eclesiástica o civil de la fundación de un Pueblo de Indios, el cual tenía *per se* la titularidad sobre un ejido, sin necesidad del otorgamiento de un título.
- ✓ Autos de amparo de posesión de un inmueble o del uso de bienes comunes.
- ✓ Títulos de propiedad sobre porciones de agua (1 legua marina, porciones de lagos o lagunas enteras).
- ✓ Autos capitulares otorgados por Ordenes y Congregaciones Religiosas.

❖ **Época Neo-Republicana (1821-1871):**

- Denuncia de Baldíos durante los años de 1823-1871.
- Títulos otorgados por el Estado de los Altos.
- Titulaciones Supletorias.
- Declaraciones Supletorias y Traducción de Títulos Indígenas Antiguos ante Escribanos.
- Sentencias de Juzgados de Primera Instancia.
- Adjudicaciones de baldíos por alguna causa de producción (ganadera, añil, corte de madera, siembra de trigo, etc.)
- Adjudicaciones de grandes extensiones por proyectos de Colonización (Santo Tomás con los Belgas en Izabal; Empresas Madereras Inglesas de la Verapaz, Petén e Izabal)
- Escrituras de reducción a propiedad privada de inmuebles de los Ejidos de los Pueblos y de Cofradías)
- Mercedes presidenciales a individuos o grupos (militares, políticos o milicias)

□ **Época Liberal (1871-1944):**

- Denuncia de Baldíos durante el período de 1871-1878.
- Diligencias de Adjudicación especiales y gratuitas.
- Diligencias de Redención de Censos.
- Diligencias de Amortización y Consolidación de Bienes Eclesiásticos.
- Denuncias de Baldíos mediante leyes de fomento agrícola y ganadero.
- Denuncia de Baldíos mediante el Código Fiscal de 1879.
- Denuncia de Baldíos mediante el Código Agrario de 1894.

- Sentencias de Juzgado de Primera Instancia Civil departamental.
- Diligencias de Titulación Supletoria.
- Diligencias de Información Supletoria por Jueces Municipales o de Paz.
- Diligencias de Remedida y Adjudicación de Excesos.
- Adjudicación para Colonización.
- Adjudicaciones de Jefes Políticos.
- Escrituras de Notarios Públicos.
- Adjudicación por contratos de Obras Públicas (muelles, trenes, carreteras, puentes)
- Escrituras de Jueces de Paz Municipales.
- Escrituras de Síndicos Municipales.
- Titulaciones de Bienes Urbanos Municipales.

Podemos ver entonces que aducir que unos títulos de tierras comunales de propiedad indígena fueron otorgados violentando la ley existente pone en riesgo el debido reconocimiento y certeza y seguridad jurídica sobre los derechos de propiedad en general en Guatemala, esto al lanzar gratuitamente afirmaciones que invalidan la legalidad y legitimidad de esta.

Estas adjudicaciones, aunque respondían a contextos políticos y de estabilidad social, carecieron en la mayoría de los casos de mecanismos jurídicos y administrativos que garantizaran seguridad registral, lo que ha generado, hasta el presente, conflictos de posesión, disputas comunitarias y desconfianza en el régimen de propiedad. La falta de certeza jurídica sobre los derechos de propiedad impide el desarrollo económico local, obstaculiza la inversión agrícola, dificulta el acceso al crédito y vulnera derechos históricos de comunidades que, generación tras generación, han habitado y cultivado las mismas tierras.

Sobre la primera afirmación, las adjudicaciones comunales que respondían a contextos políticos y de estabilidad social fueron las otorgadas a “los milicianos”, sin embargo, la casi

totalidad de esta forma de tenencia comunal cuenta con un reglamento interno de tierras, por las cuales por más de 100 años les ha servido para la gobernanza de la misma, así como para la transmisión de tenencia sobre la misma, lo cual ha permitido desarrollarse económicamente así como gozar de seguridad registral lo cual se puede observar que la mayor parte de tierras comunales no afectadas en su trato sucesivo registral originario son las pertenecientes a los milicianos y a aquellas otras tierras que gozan con reglamentos escritos comunitarios o en su caso con ejercicio de gobernanza ancestral, y si hay una desconfianza al régimen oficial de propiedad, tal y como está sucediendo en este momento con la presente iniciativa donde se pretende que se apruebe una ley con la finalidad de legalizar los despojos a que puedan ser sujeto las tierras comunales.

La propiedad comunal indígena es una forma de tenencia sobre la tierra que solo a las Asambleas Comunitarias de esas comunidades y pueblos que ejercen la tenencia sobre la tierra de esa manera le corresponde decidir como gozar de su derecho, la problemática que los legisladores enumeran es una problemática externa de terceros que quieren establecer relaciones especulativas sobre el valor de la tierra de allí su necesaria individualización, violando cualquier tipo de relación meta económico-jurídico que los Pueblos y Comunidades Indígenas han establecido con sus tierras comunales y territorios, y por lo tanto con sus bienes comunes y formas de organización y gobernanza. Nuevamente, se encuentra presente la idea de la supremacía monocultural de la clase política colonizante guatemalteca.

Por último, la permeabilidad que ha tenido la tierra comunal con sujetos que han adquirido derechos y que son ajenos a la misma comunidad y muchas veces se trata de “ladinos” o empresas que adquieren su derecho sobre una fracción de la tierra comunal los que al no pertenecer etno culturalmente a la comunidad si creen ver afectados sus derechos, pero ellos previamente sabían la realidad sobre la tenencia comunal y adecuarse a la realidad de la mayoría, sin embargo al poseer superioridad política o económica y muchas veces religiosa pretenden destruir la forma histórica de tenencia de la tierra en su beneficio. Hoy por medio de esta ley de regularización es otro vano intento de que entidades y personajes ajenos puedan atentar la forma de tenencia comunal que los Pueblos y Comunidades ejercen sobre sus tierras.

El artículo 39 de la Constitución Política de la República de Guatemala reconoce el derecho de propiedad como inherente a la persona humana y garantiza su protección. Asimismo, los Acuerdos de Paz de 1996 establecieron la obligación del Estado de promover políticas que aseguren el acceso equitativo a la tierra y la certeza jurídica sobre su tenencia. En cumplimiento de estos mandatos, el Decreto 41-2005 del Congreso creó el Registro de Información Catastral (RIC), dotando al país de una herramienta técnica y legal para registrar, actualizar y transparentar la información sobre la tierra

Acá se ve la tendenciosa finalidad perseguida al presentarse esta iniciativa de ley, apuntala a fortalecer la mala interpretación del artículo 39 constitucional, olvidando la articulación específico contenido en los artículos 66 y 67 de nuestra Constitución, donde se aborda la existencia y garantía constitucional de la forma de gobernanza de los Pueblos y Comunidades Indígenas así como de la inmutabilidad de los derechos históricos de tenencia que los Pueblos y Comunidades tienen sobre sus tierras y territorios, lo cual debe interpretarse e integrarse de conformidad con los artículos 44 y 46 con los diversos instrumentos internacionales de derechos de los pueblos indígenas, sobre todo el articulado sobre tierras y territorios indígenas y la interpretación extensiva realizada por la jurisprudencia de la CIDH.

No obstante, este instrumento por si solo no ha sido suficiente para resolver las situaciones derivadas de las adjudicaciones históricas hechas por jefes de Estado. En muchos casos, los documentos de adjudicación se conservan en archivos militares o gubernamentales sin correspondencia registral en el Registro General de la Propiedad, lo que impide su incorporación plena al sistema registro-catastral.

Esta propuesta resulta atractiva a los Pueblos Indígenas, pero es mera demagogia populista debido a que los títulos históricos sobre la tierra comunal indígena que se tienen en gobernanza y que los ancestros decidieron registrar ya lo están; otra cuestión es que los legisladores no han percibido el alcance de lo propuesto ya que son miles de títulos comunales indígenas que no fueron inscritos en el registro inmobiliario por muchas razones, en todo el territorio nacional, lo cual desataría un caos jurídico que agudizaría exponencialmente la crisis de falta de certeza y seguridad jurídica en los registros inmobiliarios y catastrales.

Muchos documentos si se encuentran en **Archivos gubernamentales guatemaltecos** como: El Archivo General de Centro América (AGCA), Escribanía de Gobierno (EG), Archivo Histórico de la Escribanía de Gobierno (AHEG), Archivos Histórico de la Arquidiócesis de Guatemala (AHAG), Archivos Diocesanos (AD), Archivos Municipales (AM), Archivos Departamentales (AD), Archivos de Tribunales (AT), Archivo Histórico del Ministerio de Gobernación (AHMG), Archivos INTA-FONTIERRAS (AIF), Archivo Histórico del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación (AHMAGA); Archivo Histórico del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda (AHMICIVI); otros **documentos se encuentran en el extranjero**: Archivo General de Simancas (AGS); Archivo General de Indias o Archivo de Sevilla (AGI o AS); Archivo General de la Nación (AGN) de México; Archivos Apostólicos Vaticanos (AAV); Colecciones Privadas (CP).

La duda que surge al leer esta iniciativa es cuando se refiere a documentos o títulos de tierras resguardados en Archivos Militares, debido a que nunca el ejército abordó el tema relacionado con el trámite de diligencias agrarias, salvo que la primera promoción de ingenieros topógrafos fueron formados y graduados en el Instituto Politécnico, sin embargo en el año de 1878 surge la Sociedad de Ingenieros que eran los que revisaban los planos dentro de los expedientes agrarios, competencia que fue asumida por la Dirección de Agrimensura que surge funcionalmente con la Ley Agraria de 1894, adscrita a la Sección de Tierras de la Secretaría de Gobernación y Justicia. Por lo tanto los Archivos Militares no son competentes para encontrar Títulos de Tierras no registrados, salvo que las fuerzas armadas en sus luchas contrainsurgentes de la guerra interna o conflicto armado interno haya desapoderado ilegal y violentamente de dichos documentos a sus titulares e históricos custodios (tal y como sucedió con el Título de Canchún-Chitucan, perteneciente al Común de Rabinal, el cual desapareció durante el conflicto armado, por muerte de su custodio y reapareció en el museo municipal de la memoria por la Masacre de Rio Negro).

Ahora bien, no se enumera como fuente documentaria de Derechos Históricos sobre la tierra de los Pueblos y Comunidades Indígenas los documentos resguardados por los custodios de los Títulos de Tierras, los cuales tienen el doble de documentos originales sobre tierras y territorios, así como los planos correspondientes y reconocen los mojones y colindantes de sus tierras comunales. El expolio a que han sido sometidos los archivos nacionales, sobre todo en materia relacionada con las tierras, con la finalidad de borrar la

memoria histórica de los verdaderos propietarios de la tierra en Guatemala, ha ocasionado que muchos de los Pueblos y Comunidades cuenten con documentación histórica única que justifique su derecho de propiedad sobre las tierras que histórica y ancestralmente son propiedad comunal o de tenencia comunal.

De ahí que la presente iniciativa sea necesaria: su propósito es dotar al Estado guatemalteco de una ley especial que permita reconocer, validar y regularizar aquellas adjudicaciones históricas, en un marco de legalidad, equidad y justicia social, fortaleciendo la institucionalidad pública y los derechos colectivos de los pueblos indígenas y comunidades campesinas

Este párrafo contiene contradicciones jurídicas en su redacción, en primer lugar, los justos títulos de tierra para ser válidos gozan de plenitud y eficacia, no son nulos ni anulables, son perfectos en sí; no necesitan reconocimiento ni validación por un futuro gobierno, esto se deriva a que los derechos de propiedad sean reales o histórico-ancestrales no necesitan de revisión posterior a su emisión. Si no tendría que revisarse toda la propiedad privada sobre la tierra en Guatemala, se pondría en entredicho los datos resguardados y publicitados en el registro inmobiliario; sobre la axiología regente a esta actividad de regularización de la tierra propuesta en la iniciativa estudiada, no queda más que en contenido de soporte demagógico populista, ahora bien sobre la tierra y sus títulos históricos son los Pueblos Indígenas los que lo tienen en carácter de sujetos de derecho, ya que dichos pueblos son sujetos históricos y políticos; mientras las Comunidades Campesinas al ser una categoría socio-económica en Guatemala casi no fueron beneficiadas con títulos colectivos o comunales, salvo en la implementación de la Reforma Agraria y principio de la Transformación Agraria, estos respondieron más a los principios societarios del mundo occidental por lo que la normativa del derecho civil es la que les rigen.

La Ley Especial de Regularización de Tierras otorgadas por Jefes de Estado busca crear un marco jurídico integral que permita reanudar el trámite registral interrumpido, otorgar certeza legal a la tenencia histórica y garantizar el derecho de propiedad de los actuales poseedores legítimos.

**Esta viene a ser la razón prima de la presente Iniciativa de Ley, el poder contar con una norma mediante la cual se operativice la reanudación del trámite sucesivo**

**registral de un inmueble inscrito y mantenido por el Sujeto de Derecho histórico en forma comunal, por lo tanto, carente de operaciones registrales posteriores de desmembración ya que los legítimos y originarios tenedores históricos de dichas tierras reconocían y aceptaban que estaban en una tierra de propiedad comunal.**

Sin empacho los legisladores ponentes manifiestan que lo que se pretende es dotar de un derecho de propiedad a sus actuales poseedores legítimos, no importando los derechos históricos y colectivos de la Comunidad o Pueblo titular del derecho histórico, cediendo a la presión efectuada por poseedores modernos y cuyo ingreso como poseedor no goza de historicidad, debido a que la transmisión de los derechos sobre la tierra en una propiedad comunal no es similar a la posesión contenida en el Código Civil, sino se rigen por costumbres inveteradas establecidas por la misma comunidad y cuya gobernanza le corresponde al sistema de cargos de una estructura comunitaria.

Esta intencionalidad afecta todos los derechos reales de propiedad comunal de los Pueblos y Comunidades Indígenas en Guatemala. Proveyendo de una ruta que violenta normas y garantías constitucionales y convencionales, reduciendo nuevamente al Estado de Guatemala como un ejemplo de racismo estructural, se pretende dotar de un vehículo legal al despojo del derecho real de tierras a su titular histórico y legítimo al no reconocer la permanencia e inmutabilidad de los derechos históricos de los Pueblos y Comunidades Indígenas sobre sus tierras ancestrales.

El Registro de Información Catastral (RIC) se establece como institución rectora de la aplicación de la ley, en coordinación con el Registro General de la Propiedad, conforme al principio de competencia técnica y administrativa. El RIC será responsable de elaborar un inventario nacional de fincas adjudicadas históricamente, sustentado en documentación oficial, archivos históricos y testimonios comunitarios verificados

El Registro de Información Catastral (RIC) sería el órgano rector principal de esta ley, en coordinación con el Registro General de la Propiedad, elaborarían un inventario nacional de fincas, esto no se podría realizar ya que dicha entidad registral no tiene competencia en todo el territorio nacional, existe el Segundo Registro de la Propiedad, y si estudia fincas técnicamente estarían tras la afectación de los derechos reales de propiedad comunal indígena, instaurando una expropiación forzosa violentando el orden y la normativa

constitucional, dejando indefensa nuevamente la propiedad privada comunal indígena. Existe una carencia institucional de personas versadas en la historia jurídica nacional, agraria y con conocimientos antropológicos, en Guatemala ya son pocos los versados en agrarismo, no digamos los versados en tierras comunales indígenas. La Academia no apostó para la formación de este tipo de profesionales, por ello existen versados en visiones positivistas occidentales sin ningún instrumento de lectura de la realidad histórico social de los Pueblos y Comunidades Indígenas de Guatemala, la miopía intelectual y académica al respecto desborda en la instrumentalización de la norma para garantizar el despojo de las tierras comunales a sus verdaderos titulares, sembrando futuras ampliaciones en la alta gama de conflictividad sobre la tenencia de la tierra en Guatemala.

Asimismo, el procedimiento previsto en la ley incorpora principios de transparencia, publicidad, legalidad y respeto a los derechos colectivos, con especial atención a la consulta previa, libre e informada, conforme al Convenio 169 de la OIT, garantizando la participación de los pueblos indígenas en toda decisión que afecte su territorio.

Este párrafo contiene una gran contradicción, ya que, al afirmar el respeto de los derechos colectivos de los Pueblos Indígenas, no respeta la Consulta Previa para la presentación de esta iniciativa de ley la cual afectará todos los territorios a nivel nacional, debido a que en todo el territorio actualmente existen fincas cuyo derecho real de propiedad son comunales histórica y ancestralmente pertenecientes a Pueblos y Comunidades Indígenas.

Esta podría ser la razón prima de oposición de los Pueblos y Comunidades Indígenas para que el Congreso de la República no continúe conociendo esta ley.

Para la ejecución de esta ley, los recursos financieros serán asignados dentro del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado vigente, incorporándose específicamente en el presupuesto anual del Registro de Información Catastral (RIC), conforme a su función como entidad rectora del proceso

El Ministerio de Finanzas Públicas, en coordinación con el RIC, garantizará la disponibilidad, distribución y fiscalización de dichos recursos, bajo los principios de eficiencia, transparencia y rendición de cuentas. Esta previsión presupuestaria asegura la sostenibilidad del proceso, evita duplicidad de funciones y consolida la rectoría del Estado sobre el ordenamiento catastral y la administración territorial.

Estos párrafos abordan sobre la viabilidad de esta nueva función atribuida al RIC en cuanto a la dotación de fondos presupuestarios para llevarla a cabo.

Con esta ley, Guatemala avanza hacia una reparación histórica ordenada, promoviendo el uso socialmente responsable de la tierra y fortaleciendo el Estado de Derecho en materia de propiedad y tenencia.

Es un argumento atractivo y de interés a los Pueblos y Comunidades Indígenas, pero lo que verdaderamente pretende es invadir el espacio territorial que ha estado ajeno a la intromisión estatal y bajo la gobernanza territorial comunitaria por cientos de años. Lo que se pretende es dejar sin efecto positivo el último reducto de libre determinación comunitaria sin injerencia de terceros externos a dichas comunidades. Siempre se ha sostenido desde la Mesa de Tierras Comunales que los últimos actores del despojo de las tierras, territorios y bienes comunes de los Pueblos y Comunidades Indígenas es el Estado monocrático occidental y la clase política de turno.

La propuesta no crea nuevas adjudicaciones, sino que regulariza las existentes, armonizando el derecho positivo con la realidad social y catastral. De este modo, se contribuye a consolidar la paz social, el desarrollo rural

integral y la seguridad jurídica de las comunidades, instituciones y ciudadanos que hoy ocupan legítimamente dichas tierras.

Esa armonización que tanto se anuncia es la homogenización de una forma única de concebir el derecho real de propiedad privada individual o colectiva corporativa, negando y desapareciendo la forma comunal indígena.

En otras palabras, para garantizar el desarrollo y la paz social entre los guatemaltecos es necesario que los Pueblos y Comunidades Indígenas pierdan o transformen su forma histórica y ancestral de tenencia comunal sobre sus tierras y territorios, afectando la forma ancestral de estructura comunitaria y de gobernanza y ejercicio de autoridad por el sistema de cargos y desaparecer la autonomía o libre determinación comunitaria.

Los Pueblos y Comunidades Indígenas que históricamente ejercen y custodian el derecho real de propiedad sobre sus tierras, dejarían de existir como sujetos de derecho, sujetos históricos y sujetos políticos; y todo debido a que en los últimos años personas e instituciones advenedizas y extrañas a dichas comunidades o pueblos han adquirido derechos sabiendo que son comunales pero no les interesa seguir manteniendo esta forma histórica de tenencia sobre la tierra porque al no ser ni considerarse indígenas no pretenden hacer vida comunitaria como centenariamente se ha tenido en los lugares en donde su dinero y posición social les ha permitido permear y adquirir derechos sobre tierras ancestrales e históricas.

### **3) Análisis y Comentario Artículo por Artículo:**

A continuación, se procederá artículo por artículo de la iniciativa de ley a ser comentada, se hará énfasis en las diversas amenazas que existen en dicha propuesta y que dotaría de legalidad a los diversos procesos de despojo de la titularidad sobre los derechos reales de propiedad comunal cuyos propietarios son los Pueblos y Comunidades Indígenas.

Tenemos que tener claro que por medio de esta iniciativa se pretende justificar legalmente la sustitución del sujeto de derecho de una tierra comunal debidamente inscrita y registrada en el registro inmobiliario, no reconociendo a las autoridades y asambleas comunitarias que ejercen la gobernanza y administración de los bienes comunes, y se procedería a la inmediata división de la tierra propiedad comunal de los

Pueblos y Comunidades Indígenas de Guatemala, asumiendo la disponibilidad como si fuera el propietario el Registro de Información Catastral (RIC).

Sin tierra en propiedad, ya no hay bienes comunes que resguardar y defender, ya no sería necesario la organización comunitaria ni la gobernanza por el sistema de cargos, los Pueblos y Comunidades Indígenas dejarían de ser sujetos de derechos, sujetos históricos y sujetos políticos.

Esto lo justifican los diputados ponentes manifestando que solo así llegaría el desarrollo y se respetaría la propiedad privada individual y la paz social, argumentos que han sido constantemente esgrimidos en contra de los Pueblos y Comunidades Indígenas que luchan por mantener, recuperar, defender la propiedad comunal de sus tierras como una expresión máxima de la libre determinación que como Pueblos ejercen sobre sus derechos colectivos y formas de organización.

El interés primario de esta ley consiste en dividir la tierra comunal, contrariando el derecho y garantía constitucional contenida en el artículo 67 de nuestra Carta Magna que indica la inmutabilidad e indivisibilidad de la tierra comunal histórica de los Pueblos Indígenas de Guatemala, así como contradice todos los instrumentos internacionales que regulan los Derechos de los Pueblos Indígenas y la jurisprudencia emanada por la CIDH.

A los Pueblos Indígenas y Comunidades se nos presenta un año 2026 muy difícil debido a la tendencia colonizadora de las autoridades de los tres organismos del Estado; y los argumentos son los mismos, sean emitidos en dictámenes, sentencias o autos y hoy intentan por medio de una ley ordinaria. La clase política guatemalteca, así como las élites de cualquier naturaleza que sean luchan por imponer una visión monocultural y mononacional sobre la tenencia de la tierra, aniquilando con ello el espacio natural necesario para el ejercicio de otros derechos para el ejercicio de las expresiones propias de los Pueblos.

No es primera vez que desde la Mesa de Tierras Comunales (MTC) se lanza la alarma en contra de estas intenciones, se le ha estado dando seguimiento en el transcurso de los años, se han venido acompañando diversas expresiones de lucha sean estas judiciales, políticas, académicas, técnicas, de diálogo, sin embargo ya son 13 años

continuos de lucha exigiendo el respeto de nuestros derechos reales de propiedad sobre la tierra comunal, y el Estado en General ha demostrado un interés contrario a nuestros reclamos, ya son 6 Presidentes que han estado gobernando y cada equipo nuevo que asume las riendas del gobierno intentan atacar los derechos de los Pueblos Indígenas en Guatemala.

Son varias las generaciones de Autoridades Indígenas y Comunitarias que han ejercido sus cargos y ha venido el lógico relevo de los mismos, y deben asumir la defensa del territorio y bienes comunes como una de las consignas más importantes a cumplir; el Kaxlan no descansa en intentar despojarnos de las ya escasas tierras comunales que se encuentran en manos de los Pueblos y Comunidades Indígenas como propiedad; la biodiversidad, el agua, los bosques existen en esas tierras comunales gracias al servicio comunitario de los hombres y mujeres, niños y niñas, jóvenes y jovencitas, abuelos y abuelas que prestan su servicio por el bien común.

Sigamos adelante y a continuación enterémonos de que trata esta nueva amenaza que desde el Congreso se está fraguando en contra de todos los intereses de los Pueblos y Comunidades Indígenas, para satisfacer el interés de unos cuantos individuos que ingresaron voluntariamente y con pleno conocimiento a invertir en tierras comunales en forma libre y consciente.

#### **CONSIDERANDO:**

Que durante los siglos XIX y XX, distintos gobiernos y jefaturas de Estado en Guatemala otorgaron tierras y fincas a milicianos, vecinos y pobladores y otras denominaciones epocales, en reconocimiento a servicios prestados o como parte de procesos de reorganización política y territorial. Sin embargo, gran parte de esas adjudicaciones se realizó sin observar los procedimientos legales ni registrales adecuados, lo que generó situaciones de indefinición sobre la propiedad y tenencia de dichas tierras.

Anteriormente quedó demostrado que el Registro de la Propiedad resguarda datos de títulos emitidos además durante la Colonia, no solo en la época republicana. Además, las denominaciones epocales son diversas y muchas de las mismas son utilizadas actualmente por los miembros de las Comunidades y Pueblos que se

encuentran asentados en las tierras comunales como parte de su identidad socio antropológica y política, como por ejemplo “las Parcialidades”.

“Los Milicianos” a ellos si se les otorgó tierra en propiedad por servicios prestados, no son muchas, pero si varias las tierras comunales otorgadas bajo esta denominación. Así mismo, las otorgadas a nombre de “Vecinos y Pobladores, Pueblos y Municipios, Municipales y Municipalidades” que fueron otorgados en el momento en que se estaba reorganizando la administración política territorial, sin embargo, no se hace mención que todas estas figuras surgieron en la época republicana como titulares del derecho de propiedad sobre la tierra debido a que se fundamentaron los trámites en títulos de tierras coloniales preexistentes. Así mismo no se menciona que durante el siglo XIX existía la visión patrimonialista comunitaria y si se era propietario de un territorio bien podía establecerse a futuro un municipio o pueblo nuevo, pero ojo no era el gobierno municipal el propietario sino el pueblo como colectividad o comunitariedad el propietario. Si eran dueños podrían ejercer derechos políticos y por lo tanto ser reconocidos en la administración pública. Además esta tierra era comprada mediante pago dinerario o de servicios al Supremo Gobierno.

Los diputados ponentes al manifestar que no se observaron los procedimientos legales ni registrales adecuados hacen una valoración anacrónica de dichos procedimientos, y lanzan esta afirmación sin conocimiento de causa; sobre el otorgamiento de los títulos comunales en favor de Pueblos y Comunidades Indígenas nunca se dio con la celeridad correspondiente, hay expedientes que duraron en tramitación más de 300 años por la constante negativa de reconocer derechos colectivos sobre la tierra a la población indígena, hay expedientes que iniciaron su trámite en la época colonial y lo culminaron en la época neo republicana; sobre las leyes que se aplicaron en los procesos de adjudicación fueron diversas, en gran parte hasta el año de 1878 se siguieron aplicando las Leyes de Indias en cuanto a los procedimientos, con algunas reformas surgidas mediante las leyes casuísticas emitidas por la república previo a la Revolución Liberal. Las adjudicaciones comunitarias a Pueblos y Comunidades u otras denominaciones, imponían más cargas tributarias y legales a los mismos en las diligencias agrarias, por lo que hablar de ilegalidades es insostenible, lo cual, si pasó en el surgimiento

y adjudicación realizadas en favor de individuos ladinos, políticos, militares, extranjeros, empresarios, religiosos, las élites si eran favorecidas haciendo caso omiso a las obligaciones legales y no al revés.

Otra visión retorcida de la historia es pretender que se respetaran los procedimientos registrales inmobiliarios si estos surgen con el Código Civil de 1877 y comienzan sus labores el 17 de septiembre de 1878 luego de 353 años de historia agraria en Guatemala.

Sobre la indefinición sobre la propiedad y tenencia de dichas tierras, cabe mencionar que se trata de otra falsedad en dicho argumento, los Pueblos y Comunidades Indígenas son los que conocen verdaderamente los mojones y linderos de sus propiedades debido a la exigencia legal de que por lo menos una vez al año los recorrieran y los reconstruyeran si fuera necesario, costumbre vigente hasta el día de hoy, debido a que generación tras generación las autoridades indígenas salientes y las entrantes reconocen sus linderos y mojones; esta obligación legal pesa sobre sus miembros desde la época colonial hasta nuestros días; sobre quiénes son los propietarios comunitarios y poseedores también son datos que resguardan las autoridades en el ejercicio de la gobernanza territorial, en muchos casos es la costumbre o tradición la que norma efectivamente y en otros casos existen reglamentos escritos para ello. Actualmente en muchas tierras comunales se ha implementado el catastro y registro comunitario a cargo de las Autoridades Comunitarias quienes velan por la debida gobernanza y administración de los bienes comunes, de los derechos, de los poseedores, de los acreedores y de todo tipo de actividad económica inmobiliaria que se da entre los miembros de la comunidad y su tierra comunal así como de sus bienes comunes.

#### **CONSIDERANDO:**

Que esta práctica histórica provocó la existencia de amplias áreas rurales con títulos irregulares, superposición de derechos, tractos registrales interrumpidos y conflictos agrarios persistentes. Tal situación ha afectado tanto a los descendientes de los beneficiarios originales como a comunidades indígenas, campesinas y pobladores que tradicionalmente han habitado esos territorios, generando incertidumbre jurídica y obstaculizando el desarrollo rural y social del país

Es increíble con que desfachatez los diputados ponentes hacen la valoración que los títulos comunales de Pueblos y Comunidades Indígenas son Irregulares, porque así lo ha dictaminado el Registro de Información Catastral (RIC) institución que surge legalmente el 15 de junio del 2005, a 128 años de que el Registro de la Propiedad existiera, y a 481 años de existencia del agrarismo y títulos de propiedad sobre la tierra en Guatemala. Si es este el caso, hay que reconocer que toda la propiedad inmobiliaria de Guatemala se fundamenta en títulos irregulares, no dotados de certeza y seguridad jurídica. Por qué solo se señala a las tierras comunales el padecer de esta calificación jurídica; y ojo, que existen propiedades privadas que son más extensas que las tierras comunales.

La superposición de derechos de propiedad sobre los mismos fundos si es una realidad y problemática agraria existente, lo cual fue originada por el Estado mismo que irrespetando las tierras de propiedad comunal indígena sobre tituló en beneficio de particulares despojando de la tenencia comunal y creando conflictos los cuales muchos de ellos son centenarios. Tanto ha sido el papel nefasto del Estado de Guatemala sobre la propiedad comunal de Pueblos y Comunidades Indígenas que se han encontrado sobre posicionamientos de 7 fincas registradas sobre el mismo fundo comunal y cuyos títulos se fundamentan a procedimientos agrarios diversos, y lo que se propone mediante esta iniciativa de ley es cercenar los derechos comunales y colectivos indígenas sobre sus tierras validando las posteriores fincas tituladas en favor de personas no indígenas.

La conflictividad agraria la ha causado la incapacidad del Estado de Guatemala, no las personas quienes fueron encontrando medidas alternas de resolución de conflictos entre los pobladores, la organización y autoridades comunitarias han logrado hacer lo que nunca tuvo interés el Estado en resolver, hoy en día el asomo de personas ajenas a la tradición comunitaria es la causa de no acoplarse a las normas comunitarias, la tenencia comunal de la propiedad sobre la tierra de Pueblos y Comunidades Indígenas no ha sido obstáculo para el desarrollo de sus miembros. Eso sí, los especuladores históricos y tradicionales como los grupos financieros empresariales ven mermada su influencia en la manera del ejercicio de la economía comunitaria. Y los recién llegados no quieren cumplir con la normativa comunitaria de servicio existente.

Con los primeros considerandos de la iniciativa de ley podemos determinar que la intencionalidad primera de la misma es desaparecer la propiedad comunal debido a que se desconoce a los Pueblos y Comunidades Indígenas de Guatemala como sujetos de derechos, tanto titulares como sujetos que los ejercen. Desapareciendo además el sujeto político representado con las formas ancestrales de organización comunitaria, así como el ejercicio de cargos de sus autoridades. Finalizando con la negación de sujeto histórico transformante y existente en nuestra sociedad, promoviendo la interculturalidad neoliberal como único puente de una nacionalidad inexistente.

#### **CONSIDERANDO:**

Que la Constitución Política de la República de Guatemala garantiza el derecho de toda persona a la propiedad privada y reconoce su función social, conforme a los artículos 39 y 40, estableciendo el deber del Estado de promover la certeza jurídica, la equidad en la distribución de la tierra y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, en observancia del principio de bien común y de justicia social consagrados en los artículos 1 y 2 del texto constitucional.

Un considerando demagógico y populista, que tiene la finalidad de ganar la voluntad de grupos desposeídos históricamente. Sin embargo, en el contexto de que dicha ley solo afectaría la propiedad privada comunal resulta risible su mención en este momento. La estructura racista monoculturalista del Estado guatemalteco ha demostrado históricamente y en la actualidad que reconoce derechos al que pertenece a su bando cultural, no respetando las diferencias de pueblos y culturas. Por lo que no garantiza la propiedad comunal indígena.

#### **CONSIDERANDO:**

Que el Estado de Guatemala, al haber suscrito instrumentos internacionales en materia de derechos humanos, especialmente el Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), asumió la obligación de garantizar la consulta previa, libre e informada y el respeto a los derechos de los pueblos indígenas sobre las tierras que tradicionalmente ocupan, conforme a la interpretación vinculante establecida por la Corte de Constitucionalidad y la Corte Interamericana de Derechos Humanos.

Otro contenido populista, si así fuera los diputados ponentes de esta iniciativa hubieran hecho una convocatoria masiva de los representantes legítimos de los Pueblos y Comunidades Indígenas que son propietarios para consultarles sobre la conveniencia o no de presentar un instrumento legal de esta naturaleza. Se ve que los señores legisladores escucharon al grupo ladino empresarial que compró derechos de fundos localizados en tierras comunales y quieren su título individual, a costa de la pervivencia del derecho comunal y nunca los anima en cumplir los derechos constitucionales sobre todo la garantía de la inmutabilidad de la tenencia de la tierra de los pueblos indígenas contenido en el artículo 67 de nuestra Constitución y sobre todo en la última jurisprudencia emanada de la Corte Interamericana de Derechos Humanos. Mucho menos considera la amplia jurisprudencia emanada al respecto por la Corte de Constitucionalidad.

#### **CONSIDERANDO:**

Que en virtud de lo anterior, resulta de interés nacional y utilidad pública establecer un marco jurídico especial que permita regularizar las tierras históricamente otorgadas por jefes de Estado, armonizando los derechos legítimos de las comunidades, pobladores y beneficiarios, con el interés general de la Nación en asegurar la certeza jurídica, la paz social y el uso racional y sostenible del suelo rural.

El ser declarado de interés nacional y utilidad pública implica que esta iniciativa debe ser aprobada en forma expedita por el Congreso, no permitiendo la discusión necesaria de un tema que afectará a gran parte de la población nacional, y además contradiciendo la garantía y derecho contenido en el artículo 67 de la Constitución. Los ponentes siempre evaden asumir la grave responsabilidad que con esta ley se quiere afectar la propiedad comunal de muchos Pueblos y Comunidades Indígenas en Guatemala con la simple finalidad de ingresar dichos fundos al mercado de tierras de donde no han sido incluidas debido a la forma histórica de tenencia de esta como una forma de conservación ante el despojo histórico de los derechos sobre la tierra. Nuevamente tenemos la visión colonizante de homogenización de la tenencia de la tierra a la lógica del mercado de la sociedad no indígena, siempre a costa del sacrificio y negación de los derechos colectivos de estos sobre sus tierras y bienes comunes.

Se impone la visión mercantilista de la tenencia de la tierra como un medio más en la cadena de producción y explotación de los recursos, separándose de la concepción holística de la tierra como parte de la realidad de los Pueblos Indígenas desde una concepción armónica y cosmovisión integradora de toda expresión de vida.

Los diputados ponentes nuevamente caen en el error hermenéutico de confundir a los Pueblos y Comunidades Indígenas que comunalmente son titulares del derecho real de propiedad comunal, con las Comunidades Campesinas quienes más recientes y en extensiones menores han recibido la propiedad de la tierra desde el factor productivo y como una herramienta más. LOS PUEBLOS INDIGENAS NO SOMOS COMUNIDADES CAMPESINAS. Somos realidades complejas etno culturales, históricas y políticas.

## **LEY ESPECIAL DE REGULARIZACION DE TIERRAS OTORGADAS POR JEFES DE ESTADO**

### **TITULO I**

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

#### **CAPITULO I**

#### **OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN Y AUTORIDAD COMPETENTE**

**Artículo 1. Objeto.** La presente ley tiene por objeto establecer los mecanismos legales y administrativos que permitan la regularización de las tierras y fincas adjudicadas por jefes de Estado, a comunidades denominadas milicianos, vecinos, común del pueblo, u otras denominaciones epocales, durante los siglos XIX y XX. Su finalidad es garantizar la certeza jurídica en la tenencia de la tierra, salvaguardar los derechos históricos de las comunidades y promover un uso equitativo, sostenible y socialmente responsable de la propiedad rural.

La regularización que se menciona es la suspensión y no reconocimiento de la historicidad de los derechos colectivos sobre las tierras, territorios y bienes comunes pertenecientes a los Pueblos y Comunidades Indígenas. Otra pregunta que surge es ¿Qué pasara con todas aquellas fincas cuyo título deviene del período colonial y que se encuentran inscritas y registradas bajo esas denominaciones epocales?

Otra clarificación terminológica necesaria es el hecho que las “adjudicaciones” a colectivos o en forma comunal siempre fue a título de compra, en raras ocasiones se adjudicó gratuitamente la tierra, salvo a los milicianos, luego a todas las otras denominaciones epocales se les vendió la tierra, nuestros ancestros pagaron dicha tierra en dinero y servicios (recordemos el deleznable batallón de zapadores). Por lo que la presente ley contenida en esta iniciativa encubre un procedimiento de expropiación formal y sustancial de derechos de propiedad legalmente adquiridos.

Sobre la finalidad de la ley brota la arrogancia elitista de los diputados ponentes, debido a que pretenden con una norma el garantizar la certeza jurídica en la tenencia de la tierra, para ello se necesitaría el surgimiento del derecho agrario y registral en Guatemala con carácter revisionista, por medio de leyes ordinarias y procesales y la instauración de una estructura de tribunales especializados para abordar multidisciplinariamente el asunto de la tenencia de la tierra en forma general. Acá en el presente caso, bajo la quimera de la seguridad jurídica se pretende legalizar el despojo mediante el fraccionamiento de las tierras comunales indígenas.

Los Pueblos y Comunidades Indígenas no han necesitado a las instituciones públicas estatales de un Estado represor, opresor y despojador como el de Guatemala para salvaguardar los derechos históricos, esto ha sido una misión y función de las autoridades locales indígenas. **EL INDIO NO RECONOCE AL ESTADO COMO GARANTE DE SUS DERECHOS COLECTIVOS HISTÓRICO-IDENTITARIOS, TODO LO CONTRARIO, LO RECONOCE COMO EL DESPOJADOR Y EXPOLIADOR DE ESTOS.** Prueba de ello es la presente iniciativa de ley. Desde hace más de 40 años se está esperando la aprobación del estatuto indígena o conjunto de leyes que garanticen a los Pueblos Indígenas de Guatemala sus diversos derechos colectivos y no se ha propuesto hasta la fecha, pero si interesa promover una ley disruptiva de la tenencia histórica comunal de las tierras de los Pueblos y Comunidades Indígenas.

Si las tierras comunales son las que resguardan las fuentes de agua, los bosques originarios, la biodiversidad y otras tantas riquezas bio culturales, todo originado desde la cosmovisión y cosmología propia de los Pueblos Indígenas y sus comunidades, siendo un nicho de saberes culturales resulta arrogante y ofensivo que una partida de

legisladores ladinos venga a señalar que con su ley se le va a enseñas a vivir en paz y a convivir con la naturaleza a los indígenas. La supremacía etno cultural del estado monocrático surge por doquier en esta propuesta o iniciativa de ley.

Y la propiedad comunal no es rural, bajo esta forma de tenencia existen pueblos o municipios enteros, no son campos o fundos de pequeña extensión. Se pretenden afectar derechos de Pueblos Indígenas, cuya realidad socio económica y política nos diferencia de las Comunidades Campesinas. Por lo tanto, hay ciudades consideradas cabeceras municipales o departamentales cuya tenencia de la tierra es propiedad comunal y así se ha venido teniendo y respetando el derecho ancestral sobre la tierra y la forma en que se ejerce el dominio sobre ella. Por lo tanto, no es válida la reducción conceptual que las tierras comunales son rurales nada más. No comprenden esa realidad diversa y propia de los Pueblos Indígenas.

**Artículo 2. Ámbito de aplicación.** Las disposiciones de esta ley serán aplicables a todas aquellas propiedades cuya adjudicación derive de actos emitidos por jefes de Estado, que, en su momento, otorgaron tierras a particulares, comunidades o pueblos, u otras denominaciones de similares características, con o sin respaldo registral o documentación formal. Su aplicación se circunscribe a los municipios declarados en proceso catastral o debidamente catastrados.

**El presente artículo ofrece una trampa que afectaría la tenencia y la propiedad privada sobre la tierra en general, y por ende la propiedad comunal en especial,** porque todo acto originante de la propiedad privada sobre la tierra parte de un acto de disposición del imperium que el Estado tiene sobre su territorio, y esta se objetiviza en el acto jurídico denominado adjudicación de la propiedad sobre la tierra, esto quiere decir que la ruta normal es la adjudicación de parte del Estado por medio de un Acuerdo Gubernativo emitido en un expediente agrario de tierras y que posteriormente es certificado en un documento denominado título de tierras, pero el verdadero justo título de propiedad lo constituye el auto definitivo de aprobación de medidas y adjudicación en propiedad ya sea por venta o por adjudicación gratuita. Pero siempre tiene un sustento legal, un expediente agrario, donde se cumplieron todos o algunos procesos señalados por la ley de su tiempo. Si bien es cierto muchos de esos títulos o adjudicaciones de tierras no fueron presentados a la entidad registral inmobiliaria para su inscripción y publicidad, sin embargo, las Comunidades ejercieron históricamente

la tenencia de estas. También es cierto que en el registro inmobiliario existen en favor de particulares un sinnúmero de fincas sin el respectivo soporte documentario debido a que dichas fincas fueron registradas anómalamente ya que nunca se dio la adjudicación primigenia de parte del Estado, son las fincas fantasma por no denominarlas fincas cuyo registro es falso.

Ahora bien, hay que poner atención a la posibilidad que la tenencia se deriva sin respaldo de documentación formal sobre todo en favor de particulares, esto podría ocasionar futuros conflictos y legalizar situaciones de hecho ilegítimas. Toda adjudicación realizada por el Gobierno tiene soporte documentario, pueda que se haya registrado o no, pero toda tenencia parte de un soporte documentario si pretende ser derivada de una adjudicación como lo es en la presente ley, toda otra forma de tenencia no documentaria deriva de un derecho ancestral de los Pueblos y Comunidades Indígenas sobre sus tierras, sin embargo, existen otros tipos de medios probatorios aleatorios y eficaces para demostrarla.

El ámbito de aplicación espacial de la ley propuesta quedaría sujeta a los territorios municipales declarados en proceso catastral o ya catastrados. Esto quiere decir que se tratarán de predios declarados catastralmente irregulares por el RIC.

Los Pueblos Indígenas tienen una mala experiencia con la implementación del catastro en sus territorios municipales, sobre todo si poseen tierras comunales tal y como sucedió en las circunscripciones municipales de Camotán, Jocotán, San Juan Ermita, Quetzaltepeque, Olopa en el departamento de Chiquimula, afectando derechos colectivos sobre la tierras comunales del Pueblo Maya Ch'orti'; así mismo sucedió en las jurisdicciones Municipales de Salamá, San Jerónimo y Purulhá; y está sucediendo en los municipios del Chol, Granados y San Miguel Chicaj, departamento de Baja Verapaz, afectando derechos colectivos sobre las tierras comunales del Pueblo Maya Achi', Poqomchi', algunas mestizas pertenecientes a Milicianos como las de San Rafael Chilascó, dos tierras comunales, o la de Pacalaj.

Los registros inmobiliarios de las tierras comunales de los Pueblos Cho'rti' del departamento de Chiquimula, todas están afectadas por inscripciones de predios irregulares por acciones del RIC; algunas tierras comunales habían iniciado el proceso

de división promovida por personas que no tenían derecho de tenencia en la misma tierra afectada con anuencia y complicidad del gobierno municipal y personeros del RIC (Caso Morola el cual se judicializó y ganó en la Corte de Constitucionalidad).

La mayor parte de diputados ponentes de la presente iniciativa de ley representan distritos donde existen tierras comunales, en todos los mencionados municipios existen autoridades indígenas las cuales no fueron notificadas del proceso catastral practicado, siendo nulos dichos procesos catastrales; aunque el RIC surge de los Acuerdos de Paz y son post vigencia del Convenio 169 de la OIT en Guatemala, dentro de su consejo y por la estructura de conformación los Pueblos Indígenas no están representados, por lo tanto aunque exista un Reglamento Específico para Reconocimiento y Declaración de Tierras Comunales, ha sido poco el avance en el respeto de esta forma propia de tenencia sobre la tierra de los Pueblos Indígenas en Guatemala.

**Artículo 3. Autoridad competente.** El Registro de Información Catastral (RIC) será la institución responsable de la aplicación, coordinación y seguimiento de la presente ley, en los municipios declarados en proceso catastral o catastrados. Para efectos de verificación registral, el RIC actuará en coordinación con el Registro General de la

Propiedad de la República de Guatemala, conforme a sus competencias legales.

El sujeto o institución responsable de la aplicación de esta ley es el RIC. En determinado momento los datos consolidados y resguardados y publicitados por el Registro de la Propiedad (nuevamente se cae en el error de mencionar solo a un registro inmobiliario) van a ser afectados por una institución encargada del catastro, que no tiene competencia legal para declarar y constituir derechos sobre un derecho de propiedad previamente existente y registrado, se afectará además el derecho al debido proceso de los Pueblos y Comunidades cuya tenencia de la tierra sea comunal.

Esta ley en caso de ser aprobada y aplicada será caldo de cultivo de nuevas formas de conflictividad sobre la tenencia de la tierra.

## CAPITULO II

### PRINCIPIOS RECTORES

**Artículo 4. Principios rectores.** La interpretación y aplicación de esta ley se regirá por los siguientes principios fundamentales:

- a) Legalidad, como garantía del sometimiento de toda actuación administrativa y judicial al marco jurídico vigente.
- b) Seguridad jurídica, orientada a brindar certeza sobre los derechos de propiedad y posesión.
- c) Respeto a los derechos colectivos, especialmente de las comunidades indígenas y campesinas.
- d) Función social de la propiedad, priorizando su aprovechamiento productivo y sostenible.
- e) Transparencia y publicidad, en la gestión, información y resolución de los procedimientos.

En este artículo se enumeran los principios rectores de esta ley, sobre las cuales fundamentarán su interpretación y aplicación. Ahora preguntemos si uno de los principios rectores es el de legalidad y la primera violación que se hace es al derecho y garantía constitucional contenida en el artículo 67 de nuestra Carta Magna. Así como algunas reformas realizadas a la ley ordinaria que no son mencionadas en el articulado de la presente iniciativa. Una de las características de las tierras comunales indígenas ha sido su *inmutabilitas in tempore*, lo cual es un reflejo de la seguridad jurídica por la gobernanza propia de los titulares quienes por medio de sus autoridades son las que otorgan certeza a los derechos por la inmediatez de las personas, algo que no pueden otorgar los registros ni notarios ni otro funcionario dotado de fe pública debido a que no conoce la realidad material e histórica de donde surge la realidad jurídica de los actos.

Si existe un respeto a los derechos colectivos, cabe preguntarse por qué el contenido de esta iniciativa de ley es tendencioso en contra y minusvaloración de los derechos colectivos de los pueblos indígenas sobre sus bienes comunales, sobre todo sobre sus tierras comunales. El inciso d) enumera un argumento surgido en el período liberal (1871-1944) de total irrespeto de la relación de los pueblos indígenas con sus tierras históricas y ancestrales de las cuales poseen el derecho real de propiedad privada comunal; la reducción de la tierra como un medio de producción está muy alejado de la concepción de los pueblos indígenas y sobre todo

de la normativa internacional de los derechos de los pueblos indígenas. Si a los señores diputados les preocupa que la tierra sea ociosa ya que para ellos la función social de la propiedad es que sea y produzca aprovechamientos productivos y sostenible, que vean todas aquellas extensiones de tierras aprovechables para el cultivo y que se encuentran reducida a propiedad privada particular o mercantil y que son ociosas sin ningún aprovechamiento económico y que se realice la reforma agraria tan necesaria para muchos de nuestros connacionales miembros de comunidades campesinas que no tienen tierra para producir.

Sobre la transparencia en la gestión de gastos y resultados es un principio que se encuentra de moda en todas las leyes recién aprobadas por las últimas legislaturas, sin embargo, no se menciona el mecanismo efectivo de supervisión, evaluación y auditoría social sobre las mismas.

## **TITULO II**

### **DEL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN**

#### **CAPITULO I**

##### **INVENTARIO DE FINCAS**

**Artículo 5. Inventario de fincas adjudicadas.** Para la aplicación de esta ley, el Registro de Información Catastral elaborará un inventario de las fincas y tierras adjudicadas por Jefes de Estado durante los siglos XIX y XX. Dicho inventario se formará con base en la información documental y cartográfica obrante en los registros oficiales, complementada con datos aportados por instituciones públicas, archivos históricos y testimonios comunitarios debidamente validados.

Con este ya es el tercer intento de realizar un diagnóstico e inventario de tierras comunales, uno lo llevó a cabo el Consejo Nacional de Áreas Protegidas (CONAP), el otro lo realizó el RIC, cuando se habla de fincas técnicamente se refieren a las que se encuentran inscritas y registradas en los dos registros inmobiliarios. El RIC no tiene personal especializado y con experiencia para el abordaje de la validez de los testimonios documentales que poseen los Pueblos y Comunidades en resguardo, ya que no le corresponde validar dichos documentos no tiene la competencia funcional institucional para hacerlo, actuando fuera de la misma contradiciendo el principio de legalidad. Ahora bien, al mencionar fincas y tierras adjudicadas por Jefes de Estado durante los siglos XIX y XX deja abierto a que se

llevará a cabo un inventario de casi el 80% de las propiedades originarias registradas. La pregunta es para qué fin querrán tener la información que le corresponde resguardar de manera pública al Registro Inmobiliario.

Esto se ha tratado de implementar en países latinoamericanos, tenemos la experiencia de Honduras, Brasil y Perú, y en todos ellos se ha manejado amplios márgenes de error documentario por la apreciación diacrónica de los mismos por personas sin ninguna experiencia para hacerlo, juzgando los documentos con parámetros normativos contemporáneos, creando tremendos absurdos legales y jurídicos que empeoran la certeza y seguridad jurídica.

## CAPÍTULO II

### Inicio del Proceso de Regularización

**Artículo 6. Solicitud de regularización.** Las comunidades indígenas, campesinas, asociaciones de vecinos o personas que acrediten legítimo interés podrán solicitar la regularización de fincas adjudicadas conforme al artículo anterior. La solicitud se presentará ante la autoridad competente correspondiente al municipio donde se encuentre ubicado el inmueble, adjuntando la documentación disponible que sustente su petición.

Los titulares de las tierras comunales son los Pueblos y Comunidades Indígenas, quienes por medio de sus autoridades locales legitimadas en asamblea comunitario delegan los cargos para el ejercicio de la gobernanza sobre la misma, esta ha sido la manera tradicional e histórica del ejercicio y pleno goce de los derechos colectivos comunes, sin embargo hay personas sean de la misma comunidad o personas ajenas a la misma pero residentes en la tierra comunal que no les interesa mantener la forma tradicional y estas personas ajenas ya sea actuando como campesinos, asociaciones o individualmente pueden actuar atentando contra la inmutabilidad de la tierra comunal y requerir la regularización, entiéndase la desmembración o división de la tierra comunal. Sin embargo, hay que ponerle atención que el artículo 2 de la iniciativa analizada también hace mención que podrían afectarse tierras otorgadas históricamente a particulares, individuales, y ser regularizadas en favor de los actuales poseedores, en caso catastralmente sean declaradas irregulares. Cabe preguntarse a estas alturas que las estadísticas publicadas por el Observatorio de Derechos de Propiedad publica un dato alarmante en su página

oficial, y este es que el **79.6% de los predios catastrados son declarados irregulares**, en otras palabras, con algún problema registral, y el territorio catastrado actualmente equivale al 14.89% del territorio nacional, y el 50.48% del territorio en proceso catastral.

**En otras palabras, este porcentaje de propiedad irregular que casi afecta el 50% del territorio nacional puede ser el universo meta sobre el cual se aplicaría la presente ley en caso sea aprobada por el Congreso, se afectaría casi la totalidad de los derechos de propiedad existentes en la mitad del territorio nacional, afectando por medio de un proceso catastral el dato registral inmobiliario, una expropiación de los derechos de propiedad individual, mercantil, corporativo y comunal indígena.**

La tipología de predios irregulares según esa entidad son las siguientes: **\*Aquellos cuya única irregularidad sea la de no estar inscritos en el Registro de la Propiedad; \*Diferencia de área inscrita en el Registro de la Propiedad y el área establecida con ciertos márgenes de tolerancia; \*Inscripciones con leyenda “más o menos”; \*Cuando en la inscripción no se especifique extensión; \*Cuando sobre un mismo predio existan más de un registro o título de propiedad; \*Inubicabilidad de las fincas registradas no es posible determinar su ubicación espacial; \*Incongruencia entre titular registral y titular catastral.**<sup>4</sup> La presente iniciativa de ley afectaría a los tipos enunciados en color rojo, vemos entonces que el RIC resolverá declarativamente sobre derechos de propiedad sin tener competencia para ello, sobre todo tendrá que proceder a cancelar algunos registros para poder inscribir o sustituir los números de fincas o a titulares registrales, sin permitir el derecho al debido proceso, **imponiéndose una especie de expropiación limitando y afectando derechos constitucionales y derechos humanos previamente adquiridos en forma individual, societario o comunal.** Ojo: la propiedad privada individual, corporativa o comunal corren grave peligro, debido a que el dato registral quedaría sujeto a un trámite administrativo catastral donde se sustituirán los sujetos titulares de derechos reales sobre inmuebles, se procederá a inscribir y registrar derechos posesorios sobre tierras

---

<sup>4</sup> <https://www.observatoriopropiedad.org/datos-registrales-y-catastrales/>

debidamente inscritas y registradas sin facilitar el ejercicio de la debida defensa, se procederá inconstitucional e inconvencionalmente a dividir la tierra comunal de Pueblos Indígenas.

La documentación se presentará ante los delegados municipales del RIC, quien es la institución regente del procedimiento señalado por esta iniciativa, con el entendimiento de la posible pero realista cooptación de los empleados y funcionarios públicos titulares en el interior del país, sobre todo por el crimen organizado, fuerzas políticas y de seguridad, así como caciques empresariales y locales.

Esto lo inferimos por la experiencia que ha resultado ser la implementación del RIC en departamentos como Chiquimula, Izabal y Baja Verapaz donde la constante es la negación de los derechos comunales de los Pueblos y Comunidades Indígenas, aunque la ley del RIC es buena en algunos temas, pero en la práctica el elemento de los personeros y funcionarios son y han sido nefastos para los intereses de los Pueblos y Comunidades Indígenas.

Recordemos que el legítimo interés que debe demostrar el solicitante del proceso de regularización es discrecional a los ojos del funcionario o empleado de turno que reciba su solicitud. No detallando ni limitando su enumeración a ciertos requisitos y sobre todo notas conceptuales que detalladamente ayude a definir qué se entiende por legítimo interés.

Por primera vez en Guatemala se pretende anular la titularidad del derecho real de propiedad en general, y de los Pueblos Indígenas en especial, reconociendo derechos que los interesados pueden argumentar por medio de una declaración unilateral de posesión, o con pagos de los impuestos municipales inmobiliarios, u otros documentos que han servido para el despojo e irrespeto de la propiedad privada sobre la tierra en Guatemala. Y ojo, con esta ley los pobres no atentarán contra la propiedad privada, debido a que estas instituciones estatales las élites son las que las tienen cooptadas, sin embargo por medio de leyes casuísticas como la presente que afectan y debilitan la certeza y seguridad jurídica de la propiedad sobre la tierra podrá ser instrumentalizada por grupos emergentes de economías derivadas de actividades ilícitas, quienes tienen la posesión de la tierra pero

necesitan el registro de las mismas para especular en el ámbito de los créditos e inversiones bursátiles inmobiliarias que actualmente no tienen acceso.

**Artículo 7. Requisitos de la solicitud.** La solicitud para iniciar el proceso de regularización deberá contener, como mínimo, los siguientes datos y documentos:

- a) Nombre de la comunidad, asociación o persona solicitante.
- b) Identificación del municipio donde se ubica la finca.
- c) Número de finca e identificación registral.
- d) Certificación vigente emitida por el Registro General de la Propiedad.
- e) Código de Clasificación Catastral y certificados catastrales emitidos por el RIC.
- f) Tiempo de posesión o tenencia del inmueble.
- g) Copia legalizada del título o documento que fundamente la solicitud, si existiere.
- h) Información sobre conflictos de propiedad anteriores o recientes relacionados con el bien.
- i) Indicación expresa de la persona, comunidad o entidad a favor de quien se solicita la reanudación del trámite registral.
- j) Firma del representante legal de la comunidad o asociación solicitante.

Esta solicitud deberá presentarse ante el delegado técnico del RIC del municipio, catastrado o en proceso catastral, donde se encuentre ubicado territorialmente la finca-predio a afectar y declarado irregular.

El literal a) define que los interesados pueden ser una comunidad, asociación o persona, esto quiere decir que no se pretende garantizar el bien común sino en determinado momento puede ser y en la mayoría un interés particular individual.

Si observamos el literal f) y g) acá puede ser un documento notarial (simple declaración jurada) o un documento privado, pero también puede darse la posibilidad de indicar que dicho documento se extravió, fue dañado o simplemente no existe; no se valida el documento con otras formas de medios probatorios debido a que el RIC no es competente ni tiene personas competentes para recibirlas y valorarlas de conformidad con el derecho.

Sobre el literal h) esta investigación debería realizarla el RIC y no desplazar su responsabilidad en la voluntad del peticionario, quien afirmará debido a sus intereses que no existe ni existió litigio alguno.

El literal i) la especificación de la persona, comunidad o entidad a cuyo nombre se reactivará el trámite registral, esto en los casos de división de la tierra comunal o sustitución de un titular previamente registrado. La Certeza y seguridad jurídica no

existirá más. En Guatemala existe el Decreto 27-80 del Congreso de la República, que actualmente el ente rector es el Fondo de Tierras (FONTIERRA) por medio del cual se lleva a cabo todo un procedimiento de regularización por medio de la reanudación del trámite registral en favor de una Comunidad sea Campesina o Indígena que la posee, cumpliéndose un largo proceso administrativo el cual es validado y aprobado previamente por la PGN para ver la legalidad y legitimidad de este. **Mientras la presente iniciativa simplifica en demasía un procedimiento que puede afectar los derechos de propiedad de un tercero, sea este individual o comunal.** En el literal j) se les olvidó mencionar a las personas individuales.

## CAPÍTULO III

### Análisis, Resolución y Oposición

**Artículo 8. Análisis de la solicitud.** Recibida la solicitud, la autoridad competente evaluará la información presentada y elaborará un informe técnico-jurídico que determine:

- a) La validez y fundamentación de la solicitud;
- b) La situación registral y catastral del inmueble; y
- c) La existencia o interrupción del trámite sucesivo registral.

De verificarse la legitimidad de la pretensión, el expediente será elevado a resolución conforme al procedimiento establecido en el reglamento vigente.

La autoridad competente es el delegado técnico municipal, regional o departamental que recibe la solicitud del expediente, este elaborará un informe técnico-jurídico, no socio antropológico, para determinar las cuestiones siguientes: \*la validez y fundamentación de la solicitud, acá pueden presentarse muchos tipos de documentos para acreditar la *legitimatio ad causam* en favor del solicitante, sin embargo conociendo la burocracia guatemalteca se centrará en valorar el cumplimiento formal del documento mas no la validez sustantiva del acto jurídico que ampara dicho documento. En el ámbito forense los famosos asesores jurídicos han validado documentos privados o declaraciones juradas emitidas ante notarios, sobre documentos de títulos históricos que las Comunidades Indígenas han presentado para demostrar sus derechos históricos sobre un fundo determinado. La carencia de conocimientos en las Ciencias Sociales, en especial de la Historia del

Derecho, Historia del Derecho Hispano, Historia del Derecho Indiano, Historia del Derecho Neorepublicano guatemalteco, Historia del Derecho de la Época Liberal, Historia de la Reforma Agraria e Historia del Agrarismo Guatemalteco ya no son materia de estudio en las Facultades de Derecho en la Universidad Pública mucho menos en las Universidades Privadas de Guatemala; de qué manera dichos asesores legales tendrán la competencia y la capacidad de emitir dichos dictámenes sin menoscabar derechos adquiridos de propiedad.

Sobre los incisos b) y c) es evidente que con un análisis formal no sustantivo de los datos proporcionados por los RP o RIC es suficiente. Si es legítima la pretensión se elevará para que se resuelva, no señalándose quien resolverá este trámite y solicitudes. Remite los pasos administrativos a un reglamento por redactar al estar vigente la ley que se propone.

**AHORA BIEN, LAS TIERRAS COMUNALES INDIGENAS POR EL HECHO DE SER UN PATRIMONIO HISTORICO ANCESTRAL DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES HAN MANTENIDO SU INMUTABILIDAD, NO HAN TENIDO MOVIMIENTO REGISTRALES DESDE EL MOMENTO DE SU INSCRIPCIÓN, LO CUAL NO IMPLICA QUE ESTÉ INTERRUMPIDO EL TRACTO SUCESIVO REGISTRAL, YA QUE LA INMUTABILIDAD ES NOTA CONCEPTUAL DE LA TIERRA COMUNAL.**

**Artículo 9. Resolución de regularización.** Con base en el informe técnico y previa realización de la consulta comunitaria prevista en el artículo 10, la autoridad competente emitirá la resolución que declare con lugar la regularización del inmueble y la reanudación del trámite registral a favor del solicitante.

La resolución debidamente certificada constituirá el título legal que permitirá al Registro General de la Propiedad efectuar la inscripción correspondiente. Dicha resolución será notificada a las partes interesadas en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles contados a partir de su emisión.

Este artículo dice que la autoridad competente resolverá sobre la procedencia o no de la regularización del inmueble y la reanudación del trámite sucesivo registral en favor del solicitante, quien sin mayor trámite se le facilita la sustitución del titular de un derecho registral, este artículo no indica quién de los funcionarios y personeros del RIC será el que emita dicha resolución; se hace mención de la consulta

comunitaria a realizarse en caso la diligencia a practicar afecta propiedad comunal indígena.

Esta resolución, que cumple los requisitos insulsos contenidos en esta iniciativa de ley, constituirá el título legal que permitirá al registrador efectuar la inscripción a nombre de la persona a cuyo favor se resolvió esta diligencia.

Esta ley contiene muchos vacíos que pueden inducir a error y no garantizan la transparencia al no existir una veeduría institucional que garantice la legalidad y legitimidad del trámite y de los documentos a presentarse. Muy alejado a la garantía que puede obtenerse en un proceso de conocimiento civil donde el ejercicio del contradictorio de la probática delimita en un contencioso la validez o no de la pretensión del accionante, y no este trámite que afectará derechos fundamentales como el de propiedad y los titulares no se darán cuenta de dicha afectación.

Sobre las partes interesadas a quienes se les notificará sobre el resultado de esta diligencia serían las partes solicitantes, o los representantes de la Comunidad o Pueblo Indígena, ¿a quienes más se notificaría? Queda la duda.

**Artículo 10. Consulta comunitaria.** Cuando el proceso de regularización afecte derechos o intereses de comunidades indígenas o campesinas, deberá garantizarse el derecho a la consulta previa, libre e informada, conforme al Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) y la legislación nacional vigente. La consulta tendrá carácter vinculante y su resultado deberá integrarse al expediente administrativo antes de dictarse resolución definitiva.

Cuando se afecten derechos reales de propiedad comunal de Comunidades o Pueblos Indígenas o propiedades Campesinas, lo cual es contrario al artículo 67 de la Constitución y de los instrumentos internacionales, se debe garantizar el derecho a la consulta previa, libre e informada, conforme al Convenio 169 de la OIT y la legislación nacional vigente.

Son cuestiones totalmente distintas: para cualquier mutación en el derecho real de propiedad sobre un inmueble lo que ha de constar es el consentimiento del acto jurídico donde se disponga voluntaria y libremente de él sea trasladando plenamente la propiedad o constituyendo un derecho real de goce o de garantía, otra cuestión o disposición del derecho real de propiedad privada es contradictorio y afecta la

certeza y seguridad jurídica no solo registral sino de la titularidad real sobre los inmuebles que se es propietario, y nos referimos al derecho real de propiedad privada cuya tenencia es comunal también. La consulta contenida en el citado Convenio no constituye una manifestación de voluntad sea individual o comunal de disponibilidad de un bien del que se es propietario por ser miembro del sujeto de derecho comunal indígena. La naturaleza de la consulta es para determinar otros asuntos relacionados con proyectos o leyes que pueden afectar o influir sobre una comunidad indígena, pero nunca será sustituir la voluntad comunal para disponer de los derechos de propiedad sobre una tierra; por ejemplo los mayores podrán disponer de sus derechos, pero y los derechos de las personas menores de edad quien los representará si sus padres o familiares van a manifestarse por si mismos entrando en contradicción de intereses y sobre la descendencia no nacida que ya forman parte de la comunidad quienes los representarán.

**La consulta no sustituye la manifestación de voluntad comunitaria para disponer de un derecho real de propiedad sobre la tierra comunal.** Para el efecto recomendamos estudiar la sentencia emitida por la Corte de Constitucionalidad el 11 de junio del 2020 dentro del expediente 3353-2018, en la que se resolvió sobre este tema donde jurídicamente se esclarece la forma de ejercicio del derecho real de propiedad sobre la tierra de las Comunidades Indígenas, su diferencia con otras formas de tenencia comunal como la corporativa o la asociativa campesina, la improcedencia de la consulta comunitaria como sustituto del consentimiento para disponer de un bien cuyo derecho real de propiedad es comunal indígena, y la preeminencia de la inmutabilidad de la forma de tenencia histórica comunal indígena garantizada en el artículo 67 constitucional. Es una de las pocas sentencias emitidas por la Corte de Constitucionalidad donde se responde argumentando diferenciadamente el derecho colectivo de los pueblos indígenas con el derecho civil positivista y su limitada interpretación del neopositivismo guatemalteco.

En la iniciativa se hace mención que la posible consulta se haría de conformidad con el Convenio y con la legislación nacional vigente, cabe mencionar que actualmente no existe una ley o reglamento de Consulta a Pueblos Indígenas. Pero ojo, podría pretenderse sustituir con la Consulta Municipal o por medio de lo

señalado en el artículo 26 de la Ley de los Consejos de Desarrollo Urbano y Rural, de lo cual ya la Corte de Constitucionalidad ha emitido diversas sentencias resolviendo que NO SUPLE a la consulta contenida en el Convenio 169 de la OIT.

**Artículo 11. Publicación y oposición.** Emitida la resolución de regularización, se ordenará su publicación por una sola vez en el Diario de Centro América, abriendo un periodo de oposición de treinta (30) días calendario.

Dicha publicación deberá ser fijada en los estrados de la municipalidad donde se encuentre ubicada la finca, y en el juzgado de paz respectivo, por el mismo plazo.

Las personas que se consideren afectadas podrán presentar oposición debidamente fundamentada ante la autoridad competente.

Si la oposición resulta procedente, el expediente se declarará contencioso y será remitido al órgano jurisdiccional competente para su conocimiento y resolución conforme a derecho.

Transcurrido el plazo sin que se presente oposición, la resolución adquirirá firmeza y se procederá a emitir la certificación respectiva, la cual será trasladada al Registro General de la Propiedad para su inscripción, en un plazo que no exceda de veinte (20) días calendario, sin generar honorarios.

Este artículo es puro formalismo, debido a que se manda a publicar en el Diario de Centro América la resolución de regularización, abriendo un periodo de oposición de 30 días calendario, o sea días hábiles e inhábiles. Cayendo en el error voluntario de creer que dicho diario llega o es leído por la población debido a que su circulación es limitada, y la versión digital es para profesionales que diariamente están pendientes de su publicación. Lo cierto es que la certeza propuesta se basará en una falsedad en el procedimiento. Dicha publicación será fijada en los estrados de la municipalidad y del juzgado de paz del municipio donde se encuentra la finca afectada, esto no tiene razón de ser en primer lugar por el grado de analfabetismo del guatemalteco en áreas rurales ascienden a un percentil del 20-30%, además la asistencia a las sedes municipales o judiciales si uno no tiene alguna actividad que hacer no los visita por lo tanto se mantiene la vieja figura tendenciosa de cumplir formas poco efectivas de publicación de trámites que se pretenden sean secretos; por qué no utilizar medios modernos sean virtuales o tradicionales como la radio o

televisión local, que son de transmisión de mayor audiencia que la publicación en el diario oficial.

Se hace mención que las personas afectadas pueden presentar oposición fundamentada ante la autoridad competente, que en el presente caso no se indica quien es, esta autoridad resolverá sobre la procedencia de la oposición y el expediente se declarará contencioso y será remitido al órgano jurisdiccional competente para su conocimiento y resolución *de iure*. Al tratarse de pretensiones que afectarán derechos reales de propiedad el órgano jurisdiccional serán los Jueces del Ramo Civil, mientras no exista la jurisdicción agraria ni registral, y los procesos serán los de conocimiento en la vía ordinaria; sin embargo la *legitimatio ad causam* no le corresponde al RIC por lo que en vez de remitir el expediente, debe remitir a los contendientes a la vía ordinaria civil para que planteen en la vía correspondiente las acciones necesarias para satisfacer y resolver sus pretensiones y litis.

Transcurrido los 30 días sin oposición la resolución emitida adquirirá firmeza y certificada se trasladará al Registro Inmobiliario para su inscripción la cual no generará honorarios.

A esta alturas nos damos cuenta que todo el trámite no genera costos en la persona interesada, contrario si se trata de un proceso de regularización de baldíos o acceso a la tierra en las oficinas de FONTIERRAS, o los trámites engorrosos y de alto valor pecuniario ante los Tribunales de Justicia, todos estos hechos por los miembros de Comunidades y Pueblos Indígenas quienes en determinado momento determinaron ser merecedores de la protección estatal sobre sus tierras, no digamos lo que los Abuelos y Abuelas pagaron ante las instancias agrarias para obtener los títulos comunales sobre sus tierras históricas y ancestrales, muchas veces se pagaron dos o tres veces la misma tierra al gobierno de turno, para que el proceso de despojo sea en favor de esas personas que vienen a despojar sin haber invertido comunitariamente tiempo ni capital, y que por una inversión riesgosa se les premie con que todo su trámite va a ser gratuito, eso no responde a la justicia ni a la equidad que pomposamente nombran como principios regentes de esta ley que no viene a ser más que una legalización del despojo de las tierras comunales a Pueblos y Comunidades Indígenas.

### **TITULO III**

#### **DISPOSICIONES FINALES**

**Artículo 12. Asignación presupuestaria.** Para el cumplimiento de la presente ley, se crea un fondo inicial de un millón de quetzales (Q1,000,000.00), para gastos administrativos y operacionales que serán previstos dentro del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado vigente, y deberán ser incorporados al presupuesto anual del Registro de Información Catastral (RIC), en su calidad de institución rectora de esta ley, pudiendo incrementarse según las necesidades que deriven de la aplicación de la presente ley. El Ministerio de Finanzas Públicas, en coordinación con el RIC, garantizará la disponibilidad y transferencia oportuna de los recursos, observando los principios de eficiencia, transparencia y rendición de cuentas establecidos en la legislación nacional.

Artículo que regula sospechosamente la asignación presupuestaria para esta nueva función otorgada al RIC.

**Artículo 13. Casos no previstos.** Los asuntos o situaciones no contemplados expresamente en esta ley serán resueltos de conformidad con los principios generales del derecho y las disposiciones de la Ley del Organismo Judicial, Decreto 2-89 del Congreso de la República y sus reformas.

Este artículo final deja una amplia gama de posibilidades de inclusión de casos que no están tratados principalmente en esta inestable ley de regularización de la tierra, al dejar un *numerus apertus* en los casos hace que cualquier traza de sustitución registral del propietario sobre un inmueble puede darse en contra de la certeza y seguridad jurídica de la propiedad sobre la tierra. Dejándola como una ley que tiene la libertad de atentar contra la propiedad privada por medio de la participación del RIC en la creación o definición de quien es el propietario final de una finca determinada, pero sobre todo que atenta en primera instancia a las tierras comunales de los Pueblos Indígenas, pero también queda abierta la posibilidad de atentar contra la propiedad individual y empresarial de la tierra despojando al registro de la validez de los datos resguardados y publicitados.

Los principios mencionados en este artículo y las disposiciones de la LOJ son para la aplicación de una resolución *de lure* calidad que no tienen las resoluciones emitidas por el RIC, aunque esta ley pretenda concedérsela. Este tipo de resolución y hermenéutica es propia de los tribunales en ejercicio de su función jurisdiccional. Se podría haber mencionado la aplicación supletoria de la Ley del RIC, no procede la aplicación supletoria del Código Civil debido a que su contenido contradice varios

artículos de esta norma, sobre todo los actos traslativos de dominio sobre inmuebles.

**Artículo 14. Reglamento.** El Organismo Ejecutivo, por conducto del Registro de Información Catastral, emitirá el Reglamento de la presente ley dentro del plazo de ciento veinte (120) días posteriores a su entrada en vigencia, para desarrollar los procedimientos, plazos, requisitos técnicos y administrativos aplicables.

Esta ley requerirá para su aplicación la existencia de un reglamento que tiene que ser emitido por el RIC, esto hace sospechar que nuevamente de esta entidad pública surge el texto de esta iniciativa, como han surgido las anteriores.

**Artículo 15. Vigencia.** La presente ley entrará en vigencia quince (15) días después de su publicación en el Diario Oficial.

Acá se indica sobre el inicio de la vigencia de esta ley en caso ser aprobada y sancionada.

A estas alturas cabe recordar que uno de los argumentos vertidos por los diputados ponentes de esta iniciativa de ley es que en justicia social y justicia histórica la presente ley buscaba registrar títulos otorgados que no se encontraran debidamente registrados, pues bien, hemos llegado al final de la mencionada iniciativa y en ningún artículo hace relación o mención de ello. Tal y como se mencionó y valoró en su momento era puro argumento populista.

**En otras palabras, esta ley lo que pretende es dividir la tierra comunal de los Pueblos y Comunidades Indígenas, irrespetando la forma histórica del ejercicio de la tenencia inmutable, gobernanza y aprovechamiento de la misma y de los bienes comunes; también pretende sustituir los titulares de fincas o inmuebles debidamente registrados por personas que no tienen un derecho de ser considerados propietarios de conformidad con la ley.** Es una ley que violenta muchos derechos constitucionales sobre todo el de la debida defensa, de propiedad privada, de seguridad jurídica, de igualdad ante la ley, de reconocimiento de la forma de organización y autoridad indígena, de la inmutabilidad de la tenencia comunal histórica de los Pueblos y Comunidades Indígenas, de la supremacía sobre el orden jurídico ordinario de los instrumentos internacionales de derechos de los

Pueblos Indígenas y otros derechos constitucionales y humanos más. Se trata de un proceso de expropiación forzosa y gratuita en favor de personas individuales y de empresas que han invertido en tierras comunales y quieren imponer su forma de relacionarse instrumentalmente con la tierra, no importándole que la misma tiene y es valorada con otra concepción propia de los Pueblos.

**A primera vista se puede interpretar que afectará solo a tierras comunales indígenas, pero como se ha expresado reiteradamente va a afectar a todo tipo de derecho de propiedad sobre la tierra. Creando una ley que daña la certeza y seguridad jurídica de la propiedad inmobiliaria en general.**

**4) Recomendaciones:**

- ❖ A los Pueblos Indígenas que poseen tierras comunales en municipios que ya han sido declarados catastrados, presenten procesos judiciales en contra del catastro practicado ya que no se les consideró en el momento en que se elaboró dicho catastro, haciéndose a espaldas de sus intereses afectando con ello sus derechos reales de propiedad sobre la tierra afectando los datos registrales de las mismas al proceder el RIC a inscribir anómalamente aunque este en ley registros de tenencia irregular sobre dichas fincas. No se escucharon a los Pueblos y Comunidades Indígenas por medio de sus legítimos representantes.
- ❖ A los Pueblos Indígenas que poseen tierras comunales en municipios que han sido declarados en proceso catastral que se presenten y se opongan al proceso iniciado, ya que los derechos comunales si no han sido invitados a participar no son ni van a ser reconocidos.
- ❖ A los Pueblos Indígenas donde sus municipios no hayan entrado ni solicitado entrar en proceso catastral que así se mantenga, **NO DEJEN ENTRAR AL RIC en sus territorios municipales ni departamentales, hasta que garanticen el pleno respeto de los derechos comunales de los Pueblos Indígenas y no sean actores tendientes en destruir la forma histórica y ancestral de propiedad y tenencia sobre la tierra.**

- ❖ A las Autoridades que en el 2025 concluyen su servicio, que se dejen consignas a las autoridades que asumen en el año 2026 el participar activamente en la oposición a esta iniciativa de ley, además de promover las reformas o derogación del Decreto 12-2025 y promover la creación del reglamento para la aplicación del Decreto 13-2025 que contiene la reforma al artículo 30 Bis de la Ley Orgánica del Presupuesto.
- ❖ Plantear al Estado de Guatemala, en especial al Ejecutivo, debido a que el Registro de la Propiedad es una entidad que forma parte de su estructura, si estas entidades registrales van a cumplir a cabalidad con la tutela de los datos que resguardan y publicitan de los derechos reales de propiedad privada comunal de fincas inscritas y registrales cuyo titular son los Pueblos y Comunidades Indígenas, tal y como tutelan la propiedad privada individual y corporativa, o va llegando el tiempo de pensar en la existencia de un **REGISTRO DE TIERRAS COMUNALES INDIGENAS DE GUATEMALA**, entidad registral inmobiliaria, distinta y separada de los Registros de la Propiedad existentes, para no causar problemas de interpretación a los delegados por el Presidente de la República sobre parámetros de legitimación y representatividad y especificidad y titularidad que por más de 100 años no había causado problema alguno pero a los funcionarios actuales les ha causado problemas racionales de interpretación.