



Abt Associates Inc.

Cambridge, MA
Lexington, MA
Hadley, MA
Bethesda, MD
Washington, DC
Chicago, IL
Cairo, Egipto
Johannesburg, Sudáfrica

Abt Associates Inc.
Suite 600
4800 Montgomery Lane
Bethesda, MD 20814-5341

Evaluación del Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra con Financiamiento de la USAID

Apoyo a la Generación de Ingresos Locales (AGIL) Guatemala-CAP

**Contrato #
520-C-00-00-00035-00**

Octubre 2003

Elaborado para:
Agencia de los Estados Unidos
para el Desarrollo Internacional/
Guatemala
1a Calle 7-66
Zona 9
Guatemala 010009

Elaborado por
Carlos Crisóstomo V.

PROYECTO AGIL

Apoyo a la Generación de Ingresos Locales USAID/Guatemala CAP
Actividades para la Generación de Ingresos en Areas Rurales
Ciudad de Guatemala, Guatemala

Evaluación del Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra con Financiamiento de la USAID

Consultor: Carlos Crisóstomo V.

Octubre 2003

I. Propósito de este trabajo

Apoyar a la oficina de Ingresos y Recursos Naturales de la USAID para determinar el nivel de avance en el proceso de legalización de la tenencia de la tierra y el impacto que la seguridad jurídica sobre la propiedad de la tierra ha generado en las familias beneficiarias de la titulación.

II. Antecedentes

El Gobierno de Guatemala creó a las instituciones FONTIERRAS y CONTIERRAS para dar cumplimiento a los Acuerdos de Paz de 1996 relacionados con los aspectos agrarios de acceso a la tierra para las poblaciones históricamente marginada y de resolución de conflictos, respectivamente. La USAID otorgó fondos a FONTIERRAS por un monto de \$2.7 millones para incrementar la entrega de títulos a pequeños agricultores mediante convenios con ONG's.

Bajo ese programa se apoyó la titulación de tres tipos de traspaso de tierras:

- 1. Tierras del Estado a grupos:** El programa se concentraría en áreas de colonización formal (el Ixcan) e informal (Petén y Alta Verapaz) formalmente propiedad del Estado. El primer paso consistiría en registrar terrenos baldío como tierras nacionales. El segundo paso sería el de realizar un censo de las familias viviendo en esos terrenos y otros estudios para determinar el potencial económico de la tierra. FONTIERRAS luego otorgaría un título comunitario al grupo.
- 2. Tierras de Grupos a individuos privados:** Se apoyaría a comunidades con títulos de propiedad comunitaria para dividirlos en títulos de parcelas individuales.
- 3. Tierras de individuos privados a individuos privados:** En el Valle del Polochic, muchas fincas fueron divididas a medida que los trabajadores han aumentado la capacidad de ejercer sus derechos y que el costo de la mano de obra se ha venido incrementando. Esos trabajadores fueron asesorados por la escuela de leyes de la USAC y por un dinámico alcalde indígena de Tukurú quién es ahora diputado por la ANN. Hay ahora un gran número de comunidades de ex-colonos que han recibido tierra de los "finqueros" como parte de su "pasivo laboral" o como una manera de asegurar la terminación de su relación laboral. Esos ex-colonos requerían asistencia para completar la formal transferencia de esas propiedades a su nombre.

En todos esos casos FONTIERRAS realizaría subcontratos con ONG's para realizar la medición necesaria de la tierra y para el trabajo de su registro. FONTIERRAS mantendría la responsabilidad para el control de calidad y para el otorgamiento final del título de propiedad. FONTIERRAS y las ONG's contratarían bajo un costo unitario por título otorgado para el propósito de los reembolsos.

III. Objetivos

3.1. General:

Establecer el Nivel de avance de FONTIERRAS en el proceso de legalización de la tenencia de la tierra bajo este programa financiado por la USAID y determinar el impacto que éste programa tiene con relación al fortalecimiento de la seguridad jurídica sobre la propiedad de la tierra en el beneficio de los grupos y/o personas individuales sujetos de la adjudicación.

3.2. Específicos:

- a) Determinar Establecer el nivel de avance en el cumplimiento del artículo 43 de la Ley del Fondo, sobre las funciones temporales en los procesos de regularización de tierras entregadas por el Estado.
- b) Analizar el costo del proceso de regularización, estableciendo la eficiencia y eficacia de los mecanismos de ejecución, así como el cumplimiento de los convenios interinstitucionales y sus resultados.
- c) Determinar el impacto que la seguridad jurídica sobre la propiedad de la tierra ha generado en las familias beneficiarias de la titulación.

IV Metodología

Para dar un adecuado cumplimiento al propósito de este trabajo y a los objetivos planteados, en reunión realizada el día 17 de septiembre en las oficinas de la AID con los señores Brian Rudert y Mario Aragón, se acordó poner énfasis en el trabajo de campo para conocer de primera mano el sentir de los beneficiarios en relación a la certeza jurídica sobre la propiedad de la tierra.

Por ello la metodología empleada fue la de visitar el máximo de comunidades posibles en el tiempo fijado para desarrollar esta consultoría, concentrando esa actividad en aquellas áreas del país con mayor concentración de expedientes bajo el convenio, aprovechando en el camino contactar a las organizaciones que están participando con el FONTIERRAS y las oficinas y delegaciones regionales que ahí se encuentran.

Así después de conocer de parte del Subgerente de Regularización del FONTIERRAS, Lic. Walter Hernández, los lugares donde se está aplicando en mayor grado los recursos de la AID, se seleccionó los Departamentos de Alta Verapaz y Petén para realizar esta consultoría y dentro de éstos, aquellos municipios que a juicio de los Delegados locales de Regularización tienen mayor número de expedientes en proceso, bajo convenio con las ONG's involucradas.

Para evitar problemas por barreras idiomáticas se recurrió a la participación de guías y traductores contactados a través de las propias ONG's participantes o las municipalidades locales.

V. Resultados

5.1 Visita a Comunidades

5.1.1. Candelaria Camposanto, Chisec:

Se entrevistó al presidente de la junta directiva, Sebastián Cacao Pop, quien manifestó que fueron apoyados por la AID a través de Anthony Stock para agilizar el proceso de regularización, el cual se demoró 6 meses. Son 22 familias quienes recibieron un título comunitario, a pesar de que cada familia tiene su parcela individual medida y reconocida por ellos. El valor de la propiedad fue de Q.46,825.68 y la superficie total es de 17 caballerías con 8 manzanas. Han pagado Q.870.00 cada uno y la cuota anual que les corresponde a cada familia es de Q.213. Cada familia cultiva una superficie de alrededor de 10 manzanas con cardamomo y maíz. El resto es terreno montañoso. Al terminar de pagar, piensan dividirse la tierra para evitar que sus hijos tengan problemas en el futuro. La certeza jurídica de la propiedad les sirve mucho ya que ahora se sienten dueños de la tierra y nadie se las puede quitar, están muy contentos de haber logrado el registro de la propiedad, el que obtuvieron en octubre del año 2002.

En la comunidad necesitan mejorar el sistema de abastecimiento de agua ya que tienen que compartir la fuente actual con otras comunidades, recibiendo agua sólo cada cinco días. No tiene asistencia técnica para sus actividades productivas.

Don Sebastián opinó que en comunidades vecinas como Mucbilá II y Belén, sus habitantes quieren tener el título sobre la propiedad de la tierra, pero que aún no lo han logrado, que se sienten inseguros y con temor de ser invadidos o despojados.

5.1.2. Mucbilá, Chisec:

Se entrevistó a don Juan Choc, socio de la comunidad y a un grupo de señoras. Fueron apoyados por la AID a través de Anthony Stock para agilizar el proceso. La medida original fue hecha por el INTA en 1972. El título de la propiedad lo obtuvieron en octubre del año 2002. Son 37 familias y a cada una le corresponde una cuota anual de Q.343 para el pago de la tierra, ya han pagado Q.838 cada familia. El título es comunitario, pero cada uno reconoce su propio terreno, cultivan alrededor de 10 manzanas por familia con cardamomo y maíz. Piensan dividirse la tierra al terminar de pagarla. Con la certeza jurídica sobre la propiedad de la tierra se sienten más seguros y nadie se las puede quitar, creen que en un futuro podrán hacer préstamo de dinero para apoyar sus actividades productivas, pero no lo han solicitado todavía.

Necesitan una carretera de acceso, pero no han podido lograrla ya que no se los ha permitido el francés que vive en las Cuevas de Candelaria ni don René Barrera, dueño de la finca vecina. Las señoras manifestaron que necesitan contar con riego para poder producir hortalizas y para tener animales. No tienen asistencia técnica para sus actividades productivas.

5.1.3. San Miguel Sechochoc, Chisec:

Se entrevistó al presidente de la Junta Directiva y a otros asociados, quienes manifestaron que fueron apoyados por la AID a través de Anthony Stock para agilizar el proceso de regularización. Son 111 familias quienes recibieron un título comunitario, a pesar de que cada familia tiene su parcela individual reconocida de 28 manzanas. Han pagado dos cuotas del valor de la tierra, quieren encontrar una institución que les ayude a pagar lo que les resta, dijeron que no saben cuanto les queda por pagar ni el valor de las cuotas. Cultivan cardamomo, maíz para el consumo y un poco de café. Al terminar de pagar piensan dividirse la tierra. La certeza jurídica de la propiedad les sirve mucho ya que ahora se sienten dueños de la tierra y nadie se las puede quitar, el registro de la propiedad lo obtuvieron en octubre del año 2002. No tiene asistencia técnica para sus actividades productivas.

Consiguieron una carretera, la cual se está erosionando debido a las lluvias, le pidieron a la Municipalidad que se las arregle, pero no consiguieron apoyo ya que aún no ha sido oficialmente recibida, por eso mandaron una carta a FONAPAZ en el mes de agosto pidiendo que se reciba la carretera tal como está ya que no han podido ubicar al Ing. Motta. Quieren todo regalado, aduciendo que son pobres y que el precio del cardamomo está muy bajo (Q.150 por quintal).

5.1.4. Planada Corral Tzul, Chisec:

Se entrevistó a don Andrés Acté Cruz, quien manifestó que el INTA hizo la medición, pero que tenían un conflicto con una comunidad vecina el que fue resuelto con el apoyo de Talita Kumi. Firmaron la Escritura Pública el día 19 de septiembre de este año y esperan tener en unos 30 días el título registrado. Pagaron Q.2,463 cada uno, correspondientes al IVA y a la primera cuota del 10% del valor de la tierra. Son 52 familias, cada una de las cuales reconoce 28 manzanas de terreno pero el título será comunitario por las 37 caballerías. Piensan dividirse al terminar de pagar la tierra. Pedirán apoyo al Catastro Nacional para que les haga la subdivisión de los terrenos y para localizar los linderos. Están muy satisfechos de haber logrado lo que han venido luchando desde hace muchos años, ya que ahora si se sienten verdaderos dueños de sus propiedad y nadie se las puede quitar. Se dedican al cultivo de maíz, frijol, cardamomo y un poco de café y ganado.

Les hace falta una escuela, un puesto de salud y un sistema de agua, ya que ahora la obtienen recolectando aguas lluvia o trayéndola desde la cabecera municipal en camiones cisterna.

5.1.5. El Triunfo, Chisec:

Se entrevistó a don Alejandro González Paau, quién manifestó que han venido luchando desde hace años para obtener el título de la propiedad. Hace dos años trataron con el MAGA pero no lo lograron. Kevin Kelly los llevó a la capital para pagar a un Ingeniero para la medición, el presidente anterior se quedó con la plata que habían recaudado entre todos. La Pastoral Campesina les ofreció apoyo pero no quisieron, ya que tenían antecedentes de las comunidades de Canaan y Yalicoc, donde el promotor de la Pastoral les llegó a hablar que los apoyarían pero después no regresó. Ahora con la oficina del Fondo de Tierras en Chisec ya están logrando avanzar, el Ingeniero Ventura, contratado por ellos, ya hizo el plano pero requiere rectificarlo a solicitud de FONTIERRAS, está rectificándolo y luego tendrán todo el expediente listo. Son 102 familias que desean tener la certeza jurídica para no heredarle problemas a sus hijos y para que nadie les quite lo que es de ellos. A pesar de que el terreno será comunitario, piensan dividirlo al terminar de pagar, cada familia reconoce un terreno de 16 manzanas para trabajar, además dejarán cada uno un área de 1 hectárea para reserva personal de bosque, y de las 45 caballerías dejaron un área común de reserva de 5 caballerías. Se dedican al cultivo del maíz, frijol, cardamomo un poco de café y algunos tienen un par de vacas. Los terrenos que reconoce cada familia están localizados en tres porciones, uno en área de cultivo, otro en área forestal y el terreno de vivienda. No tienen asistencia técnica para sus actividades productivas.

5.1.6. Las Ruinas, Chisec:

Se entrevistó a don Luis Ac Chiquín, quién manifestó que han estado trabajando con la Pastoral Campesina desde hace 6 meses, que ya tienen el expediente completo y que les falta poco para obtener el título. Están muy satisfechos ya que el terreno será de ellos definitivamente y que eso les permitirá dejarle herencia a sus hijos. Cada familia reconoce 15 manzanas pero cree que el título será comunitario, preferiría que fuera individual y si no es así dividirán cuando terminen de pagar. Tiene dudas sobre las viudas ya que el Alcalde les firmó su derecho, pero la Pastoral dice que no es posible. Se dedican al cultivo del cardamomo, maíz, frijol, un poco de cacao y de café. No tienen asistencia técnica para sus actividades productivas.

5.1.7. San Simón I, Chisec:

Se entrevistó a don Baltasar López Hernández, dijo que están desde este año siendo apoyados por Talita Kumi, que está pendiente la resolución del plano para entregar el expediente a FONTIERRAS, que ya está el estudio socio

económico y el ECUT. Pagaron Q.7,000 por la medida legal. Cada hectárea les costará Q.600, quisieran bajar el precio ya que la mayoría del terreno es rocoso. Son 30 familias y ya tienen el dinero para pagar el 22%, correspondiente al IVA y a la primera cuota. Cada familia reconoce un terreno de 18 hectáreas, les gustaría que se reconocieran los lotes individuales desde ahora para no tener que pagar otra vez la subdivisión. La certeza jurídica de la tenencia les dará la propiedad definitiva y ya no será del Estado como es ahora. Se dedican a producir cardamomo y maíz para el consumo, ellos no queman para sembrar. No tienen asistencia técnica.

5.1.8. El Manantial, Chisec:

Se entrevistó a don Marcos Yat, están siendo acompañados por Talita Kumi, ya tienen el estudio socioeconómico, el ECUT y el Plano. Son 25 familias que viven en 8 caballerías de terreno. Cada familia reconoce su lote pero no está medido individualmente. Quisieran que el título fuera individual pero saben que será colectivo, piensan dividirlo cuando puedan hacerlo. No sabe el valor de la tierra pero sí que tendrán que pagarla. La certeza jurídica de la tenencia les permitirá tener un patrimonio familiar, la tierra será de ellos y no del Estado, estarán más tranquilos ya que ahora no están seguros. Se dedican al cultivo del cardamomo y maíz. No tienen asistencia técnica.

5.1.9. Lomas del Norte, Chisec:

Se entrevistó a don Rigoberto Molina, son 86 familias integradas en una cooperativa, pero cada quién trabaja individualmente y reconocen sus propios lotes, los cuales los tienen en tres partes: uno de vivienda, otro de reserva de 20 manzanas cada uno y otro de producción de 40 manzanas cada uno. Fueron adjudicados por el INTA hace tres años, están trabajando con Thanks aportando 4 caballerías de área de reserva, esperan que se les construya una carretera. La certeza jurídica les permite estar seguros de ser dueños de la tierra y les ha servido para conseguir crédito. Hay seis socios que por sugerencia del MAGA sembraron hace tres años 2 manzanas de palmito cada uno, con un crédito individual de Q.55,000 del BANRURAL, con 5 años de gracia para amortizar capital, pero no han podido pagar los intereses debido a que no tienen mercado para el producto, a pesar de que han sido capacitados para procesar el palmito, actualmente no están cosechando para demostrar al banco que no le pueden pagar, trataron de buscar mercado en la capital pero el precio que les ofrecieron no les resultaba rentable por el costo del flete. Se dedican al cultivo del cardamomo y maíz.

5.1.10. Rinconcito del Norte, Chisec:

Se entrevistó a Jorge Ho Tut, Presidente de la Junta Directiva a Liandro Cú Xol y a Jorge Laj Mis, están siendo acompañados por la Pastoral Campesina, son 40 familias que llegaron en 1991 procedentes de diversos municipios de Las

Verapaces, cuentan con un Consejo Comunitario de Desarrollo organizado por la municipalidad de Chisec y con el Comité Promejoramiento. Falta que se realice el ECUT por parte del Fondo de Tierras, la medición que hizo el INTA está correcta, comparten el Baldío con la comunidad de Sechinapemech, por lo que se dividirá en dos escrituras públicas, una para cada comunidad. El estudio socioeconómico y la reunión de la papelería ya fue realizado por la Pastoral Campesina. La certeza jurídica de la propiedad les permitirá estar más tranquilos y evitar los problemas que han tenido por linderos con la comunidad de Sechinapemech. Además, les facilitará el acceder a proyectos comunitarios, como por ejemplo la carretera ya que actualmente no tienen, a proyecto de agua domiciliaria ya que sólo cuentan con “llena cántaros”. Se dedican al cultivo del cardamomo y maíz, recientemente les construyeron una secadora de cardamomo, piensan que fue a través de Veterinarios sin Fronteras, no están seguros, tienen que realizar dos pagos anuales de Q.20,000 cada uno. Saben que la propiedad será comunitaria pero quisieran que fuera individual ya que cada uno reconoce su terreno, piensan dividir cuando sea posible.

5.1.11. Sechinapemech, Chisec:

Se entrevistó a un señor de nombre Santiago, que se encontraba en la comunidad, no estaban los de la junta directiva, dijo que ya no aceptan a la Pastoral Campesina a pesar de que inició los trámites, dicen que se ha demorado mucho y que ahora continuarán directamente con la oficina del Fondo de Tierras de Chisec, no quiso dar más información ya que el guía y traductor que estaba acompañando, Domingo Rax, es empleado de la Pastoral Campesina.

5.1.12. Nuevo Semuy, Cobán:

Corresponde a un Baldío de 61 caballerías de terreno donde se encuentran afincadas 3 comunidades: Semuy I con 48 familias, Semuy II con 32 familias y Monte Sinahí con 22 familias, se entrevistó a Marcos Cú, Raymundo Rax y José Itz Cuc, representantes de cada una de las comunidades respectivamente. Ellos están recibiendo acompañamiento de la CTC para agilizar los trámites de legalización de la propiedad. Aún no se ha logrado la medida legal para registrar el terreno como Finca Nacional ya que el Ingeniero medidor César Ramírez, quién fue contratado por el MAGA-INTA para el efecto, sólo ha recibido el 30% del pago de su contrato que alcanza un monto total de Q.100,000. El Fondo de Tierras está en el proceso de resolver el problema para que se logre cerrar la medida legal del polígono, ya hay acuerdo de los colindantes y está abierta la brecha. Cada familia reconoce su área de terreno y todos piensan dividirse la finca en cuanto sea posible hacerlo. La certeza jurídica de la propiedad les permitirá estar más tranquilos y evitar los problemas, además les facilitará el acceder a proyectos comunitarios, como la carretera ya que actualmente solo cuenta con una brecha peatonal, también a proyectos de agua domiciliaria ya

que sólo cuentan con “llena cántaros”. Se dedican al cultivo del cardamomo y maíz.

5.1.13. Baldío San Lorenzo, Cobán:

En el Baldío de 15 caballerías de terreno se encuentran afincadas 2 comunidades: Ixmachán I con 30 familias e Ixmachán II con 20 familias se entrevistó a Alfredo Caal y a Hermógenes Caj Bon, representantes de cada una de las comunidades respectivamente. Ellos están recibiendo acompañamiento de la CTC para agilizar los trámites de legalización de la propiedad. Aún no se ha logrado la medida legal pero ya fue aprobado el dinero para ello en el Fondo de Tierras. Desde 1984 están ahí, en un principio estaban haciendo los trámites con el INTA, incluso ellos pagaron Q.10,000 a un Ingeniero para que les hiciera la medición del terreno pero éste nunca les entregó el trabajo, en ese momento ya tienen realizado el geoposicionamiento pero falta el estudio topográfico.

El anterior presidente del comité, Gabriel Ac fue despojado de su cargo por ser muy conflictivo, se han salido algunos familias del grupo original pero en julio del año 2002 empezaron a llegar otras personas sin autorización y están formando otro grupo organizados por Gabriel Ac. Con el apoyo de la CTC han podido comprobar que entre esas personas hay algunos que ya han sido beneficiados por el Estado para adquirir tierras en otras comunidades, por lo que no llenan los requisitos. Esperan que cuando se realice la medida legal y la tierra sea adjudicada al Estado esos problemas tendrán que ser resueltos.

La comunidad tiene autorizado su libro de actas y reconocida la constitución de su Junta Directiva desde 1986. Cada familia reconoce su propio terreno y piensan dividirse la propiedad en cuanto sea posible hacerlo. Están concientes de que tendrán que pagar por la tierra para obtener la propiedad definitiva. Se dedican actualmente a la producción de cardamomo, maíz y frijoles. No han tenido asistencia técnica para sus actividades productivas, cuentan con una escuela de 1 aula para primaria.

Están deseosos de regularizar la tenencia para resolver los problemas actuales, para estar seguros de ser los verdaderos propietarios y para la tranquilidad de sus familias.

5.1.14. San José Sayhá, Cobán:

Se entrevistó a Rolando Chén Bin y a Emilio Cruz, secretario y tesorero de la Junta Directiva, respectivamente, también participaron Oscar Caal y Juan Cao Botzoc, socios de la comunidad. Algunos tienen 14 años de residir ahí y otros 7 años, proceden de diversos municipios de Baja y Alta Verapaz. Son 30 familias que están recibiendo acompañamiento de la CTC. La medida original la realizó el INTA pero tienen problemas con el Baldío San Lorenzo por corrimiento de monjones. El expediente para adjudicación como Finca Nacional está en el

Ministerio de Gobernación, ya está la medida legal y falta realizar el ECUT y el estudio socioeconómico. Saben que tiene que pagar por la tierra, cada familia reconoce su propia parcela de 15 manzanas, pero desconocen porqué el título saldrá como propiedad mancomunada. Están pensando contratar un ingeniero para que les haga el plano de subdivisión el próximo año.

Para ellos lograr la certeza jurídica de la propiedad es algo muy importante, ya que así aseguran la tierra y nadie se las puede quitar.

5.1.15. Sacoyou, Cobán:

Son 53 familias, están recibiendo acompañamiento de la CTC desde hace 8 meses. Se entrevistó a Francisco López, quien manifestó que empezaron a tramitar la propiedad con el INTA y luego con el Fondo de Tierras, dijo que afortunadamente él encontró a personas de la CTC en otra comunidad y les pidió que los visitarán para organizar un reunión. Tienen problemas de límite con la cooperativa Xialchactic ya que ellos se están metiendo al Baldío. FONTIERRAS les está midiendo el Baldío ya que la medida original del INTA estaba mala y se realizará el geoposicionamiento de los monjones, tienen problemas por eso con la comunidad Pataté Icbolay. La CTC los está ayudando a resolver esos problemas, ya la Cooperativa aceptó que se corrija la ubicación de los monjones y esperan obtener lo mismo de los habitantes de Pataté Icbolay.

Quieren tener la certeza jurídica para estar seguros de que la tierra es de ellos, para que nadie se las pueda quitar y para evitar los problemas que han tenido con las comunidades vecinas. Quisieran que el título fuera individual, pero como saben que no será así, han pensado subdividirse cuando ya tengan la propiedad definitiva, ahora cada quién trabaja en áreas individuales pero no han medido, tendrán que dividirse equitativamente la propiedad ya que ahora cada quién trabaja en lo que es capaz de atender, desde 15 hasta 30 manzanas. Cultivan cardamomo y milpa. Están integrados en un Consejo de Desarrollo Comunitario y pertenecen al segundo nivel de Cubilhuitz, se piensa que integren una microregión junto con 10 comunidades. A través de la Cruz Roja Española consiguieron el proyecto de agua domiciliaria. Necesitan apoyo para introducir la energía eléctrica, para lograr un instituto básico de educación, para mejorar la carretera y para lograr un teléfono comunitario satelital.

5.1.16. Rocatzín, Cobán:

Son 20 familias acompañadas por la CTC, realizaron la medida legal en el mes de febrero pagando Q.1,200 cada uno. Se han organizado en un Consejo de Desarrollo Comunitario adscrito también a Cubilhuitz. El expediente se encuentra en el Area Técnica de Regularización en el FONTIERRAS para preparar el anteproyecto de acuerdo y enviarlo al Ministerio de Gobernación. Con apoyo de la CTC están juntando la papelería correspondiente, llevan un

40% de avance, les falta obtener el certificado de carencia de bienes de los beneficiarios. Han sido apoyados por el FIS para construir la escuela y las letrinas, la carretera la lograron con la municipalidad pero falta balastrarla.

Saben que el título será comunitario pero piensan subdividirse para tener cada uno su propio terreno, ya que así lo están trabajando en la realidad. Cultivan cardamomo y maíz.

Quisieran apoyo para lograr una secadora de cardamomo, para un sistema de agua domiciliario y para introducir la energía eléctrica.

5.1.17. Baldío Canihá, Cobán:

Se encontró a toda la comunidad reunida debido a que habían tenido que desalojar una invasión de una 30 personas que se metieron durante la noche, provenientes de Ixcán, quienes posteriormente se metieron a la finca vecina de donde también fueron desalojados por su propietario, quien llegó en helicóptero desde la capital. Los invasores venían buscando una finca llamada Cux Cangüinic que según ellos debía estar en ese lugar y que se la estaban comprando a una persona de la capital.

En la comunidad hay 64 familias y del Baldío les corresponden 35 caballerías, han tenido problemas con la finca vecina Samutz de propiedad de Marco Tulio Chen, con quién han venido teniendo problemas de límite que han tratado de resolver en la Procuraduría de la Nación y en el Ministerio Público, pero él ha presentado recursos que se encuentran en la Corte de Constitucionalidad, motivo por el cual ellos tienen su expediente en custodia en el FONTIERRAS. Además ese señor les ha estado metiendo gente de su finca en el lindero.

Esperan encontrar solución a su problema con apoyo de la CTC y del Fondo de Tierras ya que quieren logra la certeza jurídica de la propiedad para terminar con los problemas que han estado sufriendo y para dejar herencia a sus hijos. Cada familia reconoce su propio trabajador y piensan subdividirse la propiedad en cuanto sea posible.

5.1.18. Santa Elena Samanzana II, Cobán:

Se entrevistó a Lorenzo Pop y a Román Caal comparten el mismo Baldío con Canihá, son 18 familias a quienes les corresponden 18 caballerías. Comparten los mismos problemas e inquietudes de Canihá.

5.1.19. El Mirador, Sayaxché:

Se entrevistó a Juan Yaxcal y Santiago Coc. En la comunidad hay 73 familias pero 71 corresponden a socios. Iniciaron el proceso de regularización con PROSELVA, pero como esa institución terminó han continuado con

ACOODEREP de la CENOC. Tienen 14 años de vivir en el lugar donde antes era reserva militar administrada por el FIDEP, ya se midió el terreno y a cada familia le corresponde una parcela de alrededor de 50 manzanas, el título que obtienen es individual. La mayoría ya pago su terreno solo falta que lo haga unas 20 familias debido a que la cosecha de maíz no ha sido buena debido a que los suelos son malos y hay efectos de sequía. La certeza jurídica para ellos es muy importante ya que así nadie les puede quitar el terreno. Tienen que pagar cerca de Q.2,000 por el valor del terreno en 3 cuotas, muchos han pensado vender ya que la Finca La Palmera de OLMECA ha estado comprando tierras para sembrar palma africana, pagando alrededor de Q.70,000 por las 50 manzanas, con eso piensan comprar terrenos más pequeños pero con mejores suelos para maíz, quizás en Cobán.

5.1.20. Nuevo Cobán, Sayaxché:

Se entrevistó a José Chub Paau y a Guillermo Chub Ché, la regularización de la tenencia de la tierra está aún pendiente, iniciaron su trámite en 1984 con el FIDEP, luego con el INTA y ahora con apoyo de la CENOC y ACOODEREP han agilizado el proceso ante el Fondo de Tierras. Ya pagaron por el plano Q.400 cada uno, el Catastro realizó el ECUT, el Fondo realizó el estudio socioeconómico y con apoyo de ACOODEREP han realizado el resto de trámites. Algunos ya tienen sus planos de las parcelas, tendrán que pagar alrededor de Q.440 por concepto de IVA y pago inicial y tres cuotas de Q.600, sin embargo no todos ya tienen el dinero. Algunos han pensado vender, pero muchos quieren quedarse con su parcela ya que no quieren seguir andando en busca de tierras donde trabajar y vivir, proceso que les ha costado más de 20 años de lucha y sacrificios. Ahora tendrán seguridad de la tenencia y podrán dejar herencia a sus hijos. Quieren que se les apoye con capacitaciones y asistencia técnica para mejorar sus actividades productivas.

5.1.21. La Caoba, La Libertad, Petén:

Se entrevistó a la mayoría de los habitantes, esta comunidad ha venido siendo acompañada por ACOODEREP desde hace aproximadamente un año, son 17 familias que recibirán títulos individuales, 13 ya pagaron el valor de la tierra para que se les haga la escritura pública, cada parcela es de aproximadamente 1 caballería de terreno y su valor de compra fluctúa alrededor de los Q.2,400. Ellos vienen buscando tierra desde 1989, primero llegaron a Sayaxché pero la tierra era muy mala y el FIDEP los orientó para que se posesionaran de la Caoba, que era una finca abandonada de propiedad del Estado. Su organización original nació por medio de un jefe de grupo, al principio sólo eran 8 familias. En 1992 un Ingeniero del INTA definió el Polígono y así empezaron a realizar los trámites contratando un topógrafo al que le pagaron Q.800 por familia, recibieron el plano. Luego apareció CARE, pero como les exigía que volvieran a pagar para rectificar el plano ellos no quisieron. Cuando terminó el INTA, ellos fueron apoyados por la CENOC para continuar con los trámites en el Fondo de Tierras,

así a través de ACOODEREP ya no tuvieron que andar personalmente de oficina en oficina, sino que sólo cuando era necesario firmar un papel, en 6 meses lograron formar el expediente completo.

Para ellos la certeza jurídica es muy importante ya que les permitirá cercar sus terrenos para poder trabajar tranquilos, no tienen ningún interés en vender sus parcelas ya que se quedarían sin un lugar para trabajar, el que por tanto tiempo han estado tratando de lograr. Así, aunque haya cambio de gobiernos no les podrán quitar sus tierras y podrán dejar herencia a sus hijos, además si tuvieran alguna necesidad podrán acceder a créditos.

Entre sus actividades productivas se encuentra el cultivo de maíz, frijol y pepitoria, algunos tienen un poco de ganado. Debido a los incendios que ocurren en Petén, ellos no están interesados en plantar árboles.

De manera individual algunas familias han recibido apoyo de instituciones de desarrollo: 1 está participando con el PDS en la producción de Izote Pony ha recibido capacitación; otra familia participa en un proyecto con AGUAS localizada en San Diego, así obtuvo 4 terneras y 1 torete, como requisito tuvo que sembrar pastos; Otra familia consiguió con ADEP una casa de bloques pagando sólo Q.5 al mes. La comunidad no tiene una organización formal pero consideran necesario para tener apoyo técnico y orientación.

5.1.22. Nuevo México, San Vicente Pacaya:

Se visitó a la Cooperativa Integral Agrícola Nuevo México, que es una de las tres fincas que están recibiendo asistencia técnica dentro del Área de Regularización del FONTIERRAS con financiamiento de USAID, como un proyecto piloto bajo un convenio con la Fundación Luis Augusto Turcios Lima, la cual actúa como oferente de los servicios.

Se sostuvo una reunión con representantes del Consejo de Administración de la Cooperativa, del Consejo de Desarrollo Comunitario, de la Asociación de Mujeres Madre Tierra, del Grupo de Catequistas, del Comité de Resarcimiento, del Grupo de Maestros, Alcaldes Auxiliares, algunos socios y por parte de la Fundación su Presidente Julio César Macías, el coordinador del Equipo Coordinado de Asistencia Técnica, Ing. Juan Carlos Montenegro, el encargado de género y resolución de conflictos, Lic. Guillermo Bosque, el técnico residente no pudo participar debido a que se descompuso el vehículo en el camino.

Según lo manifestado por el presidente de la Fundación, su primera acción con la cooperativa fue la de conseguir que se redujera el valor de compra de la finca desde Q.8,800,000.00 que era el precio original fijado por el Fondo de Tierras hasta Q.816,127.04 que actualmente tiene que pagar la cooperativa en 10 años. Ya pagaron la primera cuota correspondiente al año 2001 y Q.66,000 de la cuota del año 2002, deben Q.15,000 de esa segunda cuota. Debieran pagar la tercera

cuota el día 30 de noviembre de este año, pero creen que no podrán cumplir ese compromiso debido a los precios del café. El título está a nombre de 80 asociados y cada uno tiene que pagar cuotas iguales.

Al iniciar la prestación del servicio de asistencia técnica se realizó un auto diagnóstico, casa por casa, luego una planeación estratégica participativa.

Cada familia posee 2 hectáreas de terreno, al terminar de pagar se subdividirá la propiedad en partes iguales para que cada uno sea propietario de su propio terreno.

Recibieron el compensador social, se repartieron una parte y el resto lo emplearon en un proyecto productivo de ganado, pero fueron asaltados y les robaron los mejores animales por lo cual decidieron vender el resto y repartirse el dinero. En ese momento no tenían el servicio de asistencia técnica de FUNDATURCIOS. De la misma manera instalaron un molino de maíz que todavía está en operación, una tienda que fue cerrada debido a que por no llevar controles les dejaba pérdidas, lo mismo sucedió con un proyecto de pollos de engorde y con otro de gallinas ponedoras.

Una de las primeras acciones que realizó el equipo de asistencia técnica fue mediar para resolver conflictos internos entre los asociados. Actualmente está funcionando la Asamblea General de socios y lo que por mayoría se acuerda pasa a ser ley, además se ha logrado que se reconozca que las mujeres tienen los mismos derechos sobre los hombres cosa que antes no sucedía.

Se ha logrado establecer un centro de computo con computadores que fueron conseguidos por la Fundación Turcios, con lo que los jóvenes también están siendo involucrados en el proceso de desarrollo.

El grupo de mujeres organizado por la Asociación Madre Tierra, formada en México durante el período de la guerra interna de Guatemala para la consecución de tierras al retornar a la patria, les ha permitido retomar el proyecto de tiendas de consumo con aportes personales de las participantes, por lo que actualmente tienen dos tiendas funcionando y ya llevan los controles contables mensuales.

Con la asistencia técnica ya tienen en proceso el establecimiento de un proyecto de marañón con un mercado seguro y piensan conseguir asistencia de la Universidad de Concepción de Chile para procesar la pulpa del falso fruto. También un proyecto forestal con el PINFOR. Estos proyectos si bien surgen en el seno de la Cooperativa con el apoyo de la asistencia técnica, serán ejecutados en su fase productiva de manera individual dentro de cada parcela familiar.

Por esfuerzo propio han venido construyendo el sistema de caminos internos en el área de viviendas, donde con apoyo de FOGUAVI cada familia ya tiene una casa de bloques construida. También tienen un Centro de Salud y una Escuela donde funciona la primaria y el básico, asistiendo también estudiantes de las comunidades vecinas. Les gustaría contar con un instituto diversificado ya que los jóvenes no tienen alternativas de seguir en el proceso de educación, por la inseguridad ocasionada por asaltos en la carretera y por la falta de locomoción para llegar a la cabecera departamental de Escuintla.

5.2. Visita a Oficinas del FONTIERRAS

5.2.1. Area de Regularización del Fondo de Tierras, Guatemala:

Se realizó una reunión con el Lic. Walter Hernández, Subgerente de Regularización quien presentó un resumen de la situación histórica y actual del proceso de regularización.

Ellos recibieron una herencia de expedientes del INTA, identificando un número inicial de 480,000, el que se redujo a 220,000 en la primera depuración y luego de una última depuración a 89,000 que fueron trasladados del INTA al FONTIERRAS. Se descentralizó el manejo de los expedientes distribuyéndolo en 14 sedes a nivel del país. Se detectó que copias de los expedientes habían sido contabilizadas por lo que el número final quedó en 55,000 al iniciar el trabajo.

El proceso inicial fue lento, no había un reglamento de la Ley, el Consejo Directivo tenía que conocer todas las adjudicaciones, al crear el reglamento éste le dio la potestad al Gerente General de conocer las adjudicaciones sin pasar por el Consejo Directivo, con lo cual se agilizó el trámite.

Antes del Fondo de Tierras, entre 1992 y 1999 sólo se realizaron 54 resoluciones de adjudicación. El Fondo en un principio no tenía presupuesto para el área de regularización en el año 2001 les asignaron 2 millones de Quetzales, en los años 2002 y 2003 tuvieron 22 millones y para el 2004 pidieron 21 millones pero les asignaron 30 millones.

Se encontró que hay alrededor de 3 millones de hectáreas en manos de campesinos con posibilidad de legalizarla, lo cual vino a modificar la creencia sobre la distribución de la tierra. De esas alrededor de 1.7 millones corresponden a Petén.

En el Area de Regularización hay tres coordinadores: 1 Jurídico, 1 Técnico y 1 Coordinador de Sedes quién tiene que coordinar 15 sedes incluyendo a Chisec, esta última fue creada temporalmente a partir de éste año con fondos de la AID. Tienen 4 Equipos Móviles de regularización; éstos incluyen 1 Abogado, 1 Ing. Agrónomo, 1 Sociólogo y 1 Procurador, con la responsabilidad de realizar para

cada expediente los siguientes pasos: 1) ECUT (Estudio de capacidad de uso de la tierra según el artículo 44 de la Ley forestal), 2) Dictamen técnico, 3) Estudio Socioeconómico y 4) Dictamen Jurídico, previos a la emisión de la Resolución de Adjudicación.

Además, cuentan con instituciones de acompañamiento bajo convenios: Con financiamiento de CRS están las Pastorales Sociales de la Iglesia Católica de Livingston, Cahabón, Ixcán y Cobán. Con financiamiento de la AID están FUNDEMI-Talita Kumi, La Pastoral Campesina, La CTC, ACOODEREP de la CNOC, La Asociación Elías Manuel y FUNDATURCIOS, esta última en un plan piloto de asistencia técnica dentro del Área de Regularización.

A la fecha los resultados de la regularización de la tenencia de la Tierra es el siguiente:

	Año 2000	Año 2001	Año 2002	Año 2003	TOTAL
Familias beneficiadas	3,430	6,097	4,554	8,500	22,581
Hectáreas	77,022.00	94,016.86	94,369.40	72,311.00	337,719.26

Los principales cuellos de botella para la regularización estaban en el alto costo que significaba para los beneficiarios el precio de la tierra, el pago del IVA, los gastos notariales y los honorarios del Registro de la Propiedad. Eso se ha resuelto en gran medida ya que se logró bajar el precio de la tierra desde Q.1,000/ha a Q.600/ha; el IVA se ha tratado de eliminar solicitando eso al Congreso en varias oportunidades, pero no ha sido posible lograrlo; Se abrió una Unidad de Servicios Notariales gratuitos, con los fondos de la AID, en las oficinas centrales del FONTIERRAS, se redujeron los honorarios del Registro a sólo Q.70 mediante un convenio pagando mensualmente, con cargo a los mismos fondos de la AID, Q.35,000 al Registro de Quetzaltenango y Q.60,000 al Registro Central.

El pago inicial que debe realizar el beneficiario para que se haga la Escritura Pública es el equivalente al 10% del valor de la tierra más el 12% por concepto del IVA. El 90% restante se puede pagar en 10 anualidades, más un 5% por concepto de intereses pagaderos una sola vez y diluido en las 10 anualidades. Mientras no se liquide el valor total de la tierra ésta queda con reserva de dominio a favor del Estado.

Las áreas no inscritas en el registro de la propiedad, Baldíos, hay que registrarlas primero como Fincas Nacionales antes de escriturarlas a nombre de los beneficiarios. Se requiere realizar la medida legal, la cual es pagada por las comunidades pero puede ser descontada del valor de la tierra hasta un 40% del valor total. En algunos casos es pagada por el Fondo de Tierras o por las Instituciones en Convenio.

Los pasos para que un Baldío pase a ser Finca Nacional son los siguientes:

- 1.- Solicitud dirigida al Gerente General del Fondo de Tierras pidiendo que se autorice la medida legal.
- 2.- Investigación registral y catastral para verificar la existencia del terreno Baldío.
- 3.- Cotización de profesionales para realizar la medida legal.
- 4.- Elaboración de contrato con el profesional seleccionado.
- 5.- Discernimiento del cargo. Se levanta un acta donde queda indicado que la Gerencia General autoriza al Ingeniero Medidor a efectuar la medida dándole un plazo de 3 meses, prorrogable hasta por 2 meses más, para realizar la medida legal, previa fianza de cumplimiento.
- 6.- Reunión de colindantes.
- 7.- Trabajo de mensura y plano.
- 8.- Entrega del expediente.
- 9.- Primera revisión del expediente. Es realizada por el supervisor del Fondo de Tierras designado para ello, quien tiene un mes para emitir dictamen.
- 10.- Aprobación de la medida legal.
- 11.- Elaboración del anteproyecto de Acuerdo Gubernativo. Lo hace el Fondo de Tierras.
- 12.- Revisión y aprobación del Acuerdo Gubernativo por parte del Ministerio de Gobernación.
- 13.- Dictamen de la Procuraduría General de la Nación.
- 14.- Elevación del acuerdo de Gubernativo a la presidencia de la República para su firma.
- 15.- Publicación del acuerdo en el Diario Oficial.
- 16.- El acuerdo llega al Fondo de Tierras para despacharlo al Registro General de la Propiedad para que lo registre a nombre de la Nación.

Los pasos para adjudicar una Finca Nacional a nombre de los solicitantes son los siguientes:

- 1.- Solicitud de adjudicación dirigida al Gerente General del Fondo de Tierras con datos generales completos y firmas de los solicitantes.
- 2.- Censo
- 3.- Estudio Socioeconómico.
- 4.- ECUT
- 5.- Plano
- 6.- Expediente de calidades que incluye:
 - 6.1. Certificados de matrimonio, soltería, unión de hecho, divorcio y/o defunción, y en su caso aclaración jurada de convivencia mutua ante Alcalde, Gobernador o Notario.
 - 6.2. Certificados de partidas de nacimiento de solicitantes, cónyuges o convivientes y de sus hijos.

- 6.3. Carencia de bienes de solicitantes, cónyuges o convivientes ante Alcalde, Gobernador o Notario.
- 6.4. Fotocopia legalizada ante Notario de cédula de vecindad completa de solicitantes, cónyuges o convivientes.
- 6.5. Constancia de residencia permanente extendida por el Alcalde o Gobernador del lugar del inmueble.
- 6.6. Declaración jurada de posesión pacífica, pública, de buena fe, continua y a título de dueño, prestada ante Alcalde, Gobernador o Notario.
- 6.7. Estado real y físico y socioeconómico elaborado por el Delegado del FONTIERRAS.

El tiempo mínimo para los trámites de adjudicación de una Finca Nacional a nombre de los beneficiarios puede ser de 3 meses, en función de la Región, de si hay o no equipo móvil y de la planificación del personal del FONTIERRAS.

Luego se procede a la firma de la Escritura Pública, previo pago del 10 % del valor de la propiedad y del 12 % por concepto del IVA. En un plazo posterior de 30 días se obtiene el registro de la propiedad a nombre de los beneficiarios con reserva de derecho a favor de la Nación hasta que se cancele el valor total.

Los títulos salen a nombre de todos los beneficiarios y sus cónyuges o convivientes como Patrimonio Agrario Colectivo. En Petén se han estado entregando títulos de parcelas individuales a nombre de cada solicitante con su cónyuge o conviviente.

El costo estimado para el proceso de regularización de parcelas individuales, sin incluir la medición y elaboración del plano, es de Q.1435.00

En el caso de patrimonio Agrario Colectivo, considerando un promedio de 40 familias por caso, el costo Total es de Q.54,982.00, equivalente a Q.1,374.55/familia.

5.2.2. Delegación de Regularización del Fondo de Tierras, Cobán:

Se realizó una reunión con el Ing. Jorge Anibal Véliz López, Delegado de Regularización, quien presentó un resumen de la situación actual del proceso de regularización en esa delegación.

Manifestó que tienen falta de personal ya que sólo está él y el Coordinador, que no cuentan con un servicio jurídico ya que ambos son Ingenieros Agrónomo, dependen de la planificación de los Equipos Móviles de la capital. Los convenios con ONG's son de gran ayuda sobre todo con Talita Kumi, y la CTC financiados

con fondos de la AID y con la Pastoral Social de Cobán y la Pastoral de la Tierra de Cahabón y UNICAN financiados con fondos de CRS. Cubren municipios de los departamentos de Alta y Baja Verapaz: Cahabón, Carchá, Lankín, Senahú, Panzós, La Tinta, Tukurú, Tamahú, Santa Cruz, San Cristóbal, Chamelco, Cobán, Purulhá, Salamá y San Miguel Chicá.

En el área existen conflictos limítrofes entre comunidades y de éstas con fincas que dificultan los procesos. No cuentan con un GPS. Otro problema es la estacionalidad, debido a que la población depende en gran medida del cultivo del cardamomo, por lo que sólo cuentan con dinero para pagar el IVA y el 10% inicial durante la época de cosecha entre septiembre y febrero, al resto del año él lo llama el período de las “vacas flacas”. Además, a la hora de solicitar el certificado de carencia de bienes las personas se encuentran con el problema de los homónimos, ya que aparecen como propietarios aunque no sean ellos los dueños de esos bienes, han tenido poca colaboración del Alcalde de Cobán para resolver esos casos. Eso se da debido a que en expedientes antiguos de la Dirección de Catastro de Bienes las personas aparecen sin el número de su cédula, lo que ocasiona que a veces por una persona se entrapa el grupo completo de solicitantes.

5.2.3. Oficina de Regularización del Fondo de Tierras en Chisec:

Se entrevistó al Coordinador de la oficina Ing. Romeo Euler Pacay y se pudo hablar con gran parte del personal técnico.

La oficina fue establecida en el segundo trimestre del presente año con fondos de la AID, cuentan con 10 personas:

- 1 Coordinador, Ingeniero Agrónomo.
- 1 Asesor Jurídico .
- 2 Analistas Jurídicos.
- 4 Técnicos de campo (Ingenieros Agrónomos y Técnicos de Nivel Medio)
- 1 Trabajador de Servicios
- 1 Secretaria.

Su área de acción es el municipio de Chisec y prestan apoyo a la delegación de Fray Bartolomé de las Casas. Con su establecimiento se ha logrado acelerar los procesos de regularización en el área. Están coordinando acciones con Talita Kumi y con el Proyecto de desarrollo de ecoturismo de la AID del Corredor Biológico del Gran Jaguar. También con la Pastoral Campesina, pero con ésta última ha tenido problemas en algunas comunidades ya que sólo llegan a hablar y no ponen en práctica el convenio.

Igual que en Cobán, hablaron de la estacionalidad para el pago inicial del valor de la tierra y del IVA por parte de los adjudicatarios, marcada por la época de cosecha del cultivo del cardamomo.

5.2.4. Delegación del FONTIERRAS en Sayaxché:

Se entrevistó al Ing. Juan Rolando Miranda Pállez, Delegado. En la delegación además existe 1 Secretaria y 1 Trabajador de Servicios.

Coordina sus actividades con el personal de ACOODEREP, se moviliza con un vehículo que le prestan de la Oficina de Flores del FONTIERRAS, cuando lo necesita. Le hace falta personal ya que podría avanzar más rápido si tuviera otro Ingeniero Agrónomo, ya que el tiene que ver la parte administrativa que le quita tiempo y un Analista Jurídico. No tiene equipo, necesita estar consiguiendo prestado un GPS.

El hace las inspecciones de campo, a solicitud de ACOODEREP o de empresas privadas que operan en la zona. Los títulos se entregan individualmente como parcelas y no en forma colectiva. El valor de la tierra es de Q.50/ha para parcelas de hasta 90 hectáreas y sube a Q.250/ha para cualquiera adicional. La mayoría paga el valor total para liberar la reserva de dominio. Muchos no utilizan el servicio notarial de las oficinas centrales del FONTIERRAS para evitar el costo de transporte, hospedaje y alimentación, prefieren pagar a Notarios privados, quienes les cobran entre Q.330 y Q.500 por cada Escritura Pública.

Las empresa privadas que operan en la zona cobran entre Q.3,500 y Q.7,000 por caballería, para realizar todo el trámite, que incluye: la medición, el plano, el ECUT, el expediente de calidad y el estudio socioeconómico, hasta llegar a la firma de la Escritura Pública. Cuando la extensión de la parcela es mayor cobran hasta Q.9,000 por dos caballerías.

Algunos adjudicatarios pagan Q.2,250 por una caballería y luego la venden entre Q.50,000 y hasta Q.100,000. Otros conservan su propiedad.

5.2.5. Sede Regional de FONTIERRAS de Santa Elena, Petén:

Se entrevistó al Ing. César López, Coordinador Regional, quién manifestó que en área de regularización cuentan además con las delegaciones de Sayaxché y de Poptún y que tienen convenios con ACOODEREP de la CNOC y con la Asociación Elías Manuel, prestó toda la colaboración comunicándose con ambas organizaciones para concertar una cita entre ellas y el Consultor, además facilitó su piloto para que sirviera de guía en algunas visitas que se realizaron en el área.

5.3. Visita a Organizaciones con Convenios.

5.3.1. CNOC-ACOODEREP, Santa Elena Petén:

Se entrevistó a Alfredo Ché, Coordinador y a Manuel Torres España, Técnico, se visitó el campo con Eliseo Mocú, Procurador. La Asociación tiene un convenio con el FONTIERRAS firmado el 13 de enero de este año 2003, con una duración de 1 año que finaliza el 31 de diciembre, con el compromiso de realizar los trabajos de regularización de la tenencia de la tierra en 31 comunidades identificadas en diversos municipios del departamento de Petén, recibiendo un apoyo económico mensual de Q.23,400.00 financiado con cargo a los fondos de al AID destinados para el pago de: 1 Coordinador de Equipo Técnico, 2 Procuradores Jurídicos y 1 Promotor de Campo.

Se está empezando a prepara la negociación de la ampliación del convenio para el siguiente año.

Ellos estiman que el costo de regularización desde el inicio hasta la firma de la Escritura Pública fluctúa entre Q.3,500 hasta Q.4,000, lo que conlleva la conformación de todo el expediente, incluyendo los estudios de suelo y la elaboración de los planos.

El tiempo para eso si el fundo está libre de problemas se lleva tres meses desde su inicio hasta el momento de pagar por el valor de la tierra.

En el Area Técnica del FONTIERRAS tienen más personal ahora y disponen de vehículos, por lo que se ha agilizado un poco más el trámite de supervisión, antes tenían menos recursos y el proceso era más tardado. A finales del mes de octubre estarán entregando las primeras escrituras. En algunas comunidades ha habido problemas que se están tratando judicialmente, debidos a posesiones en fincas privadas, se sienten colonizadores y hay problemas con la ubicación de monjones. El valor de la tierra es de Q.50/ha para el beneficiario. Privadamente el valor puede variar desde Q.60,000 hasta Q.250,000 por caballería. La Finca La Palmera de OLMECA ha estado comprando parcelas. Algunos beneficiarios venden y luego pasan a ocupar tierras en Areas Protegidas.

Los beneficiarios necesitan además del título de propiedad, orientación en la organización y asistencia técnica en las actividades productivas, la CNOC está tratando de brindar esos apoyos.

La administración de los desembolsos por parte del FONTIERRAS ha sido ágil a pesar de que al principio hubo algunos atrasos.

Un problema que se les presenta es que algunos de los pobladores no tienen el dinero para pagar por la tierra y eso ocasiona atrasos, ya que sólo pueden hacer las Escrituras Públicas de los que pagan. Otra dificultad es que el Servicio

Notarial del Fondo de Tierras sólo se da en la capital, sería conveniente que lo implementaran también en Santa Elena. Ellos no cuentan con vehículo, se movilizan con el personal del Fondo o en transporte público.

Como CNOC están acompañando a 109 comunidades y dentro del convenio sólo hay 31, les gustaría que al ampliar el convenio se pudiera incluir el resto.

5.3.2. Asociación Civil del Pueblo Maya de Petén Elías Manuel, -ASEM-, Poptún. Petén:

Se entrevistó a todo el personal técnico: Domingo Che Pap, Manuel Caal Xol, Enrique Ic Coc, Lázaro Cucul Chub, Estelio Geovani Tzin, Jorge Rosales Zelada y Juan Alfredo Chocaj. La Asociación tiene un convenio con el FONTIERRAS firmado el 1 de marzo de este año 2003, con una duración de 10 meses que finaliza el 31 de diciembre, con el compromiso de realizar los trabajos de regularización de la tenencia de la tierra en comunidades asentadas en los municipios de Dolores, San Luis y Poptún del departamento de Petén, recibiendo un apoyo económico mensual de Q.20,000.00 financiado con cargo a los fondos de la AID.

Su trabajo principalmente se concentra en el acompañamiento a grupos y a personas individuales en las comunidades, para darles a conocer los procesos de regularización de la tenencia de la tierra, en la integración y depuración de expedientes, en la resolución de conflictos y en mejorar la coordinación entre las entidades involucradas en el proceso de regularización. Este año han trabajado con 8 comunidades para un total de 229 caballerías.

Visualizan su fortaleza en el hecho de mantener buenas relaciones con las comunidades ya que se han ganado su confianza y porque hablan el kekchí, eso facilita para que acepten a personal del Fondo de Tierras y del Catastro donde éstos no son bien recibidos.

Están preocupados por la ampliación del convenio para el siguiente año, ya que han sabido de que el Fondo de Tierras contratará a una empresa llamada Novotécnica lo que puede provocar que no se les renueve el contrato, creen que ellos podrían coordinar con esa empresa aprovechando sus fortalezas.

Consideran que además de la regularización de la tenencia de la tierra, los beneficiarios deberían contar con apoyo para el desarrollo de proyectos productivos.

No han tenido problemas con el pago que se les hace a través del Fideicomiso del BANRURAL, aunque a veces se atrasa unos 15 días.

5.3.3. Pastoral Campesina, Guatemala:

Se entrevistó al Ing. Estuardo Dubón y al Contador José Miguel de Paz Lemus, el Promotor Domingo Rax sirvió de guía para visitar algunas comunidades. La Asociación Coordinadora Pastoral Campesina es un grupo no religioso adscrito a la CNOOC, tiene un convenio con el FONTIERRAS firmado el 31 de octubre del año 2002, con una duración de 1 año que finaliza el 31 de octubre del presente año, con el compromiso de realizar los trabajos de regularización de la tenencia de la tierra en 22 comunidades localizadas en los municipios de Ixcán, Departamento de Quiché y Chisec, Departamento de Alta Verapaz, recibiendo un apoyo económico mensual de Q.35,300.00 financiado con cargo a los fondos de la AID destinados para el pago de: 1 Coordinador del Equipo, 2 Procuradores, 1 Trabajadora Social y 4 Promotores Comunitarios.

Se está empezando a prepara la negociación de la ampliación del convenio para el siguiente año, quisieran mantener las condiciones pero no crecer.

Manifestaron que ha habido malos entendidos con algunas comunidades ya que con la apertura de la oficina de Chisec del FONTIERRAS, las personas prefieren ir directamente ahí y no a Guatemala a las oficinas de la Pastoral Campesina. La Pastoral proporciona además, a las organizaciones jurídicas, servicios contables que incluyen las declaraciones de ISR, IVA y del IEMA y les llevan los libros de contabilidad por un valor de Q.150/mes. Con eso se evita que paguen multas que pueden alcanzar hasta Q.3,000.

Manifestaron que en la zona de acción hay muchos conflictos de límites, lo que provoca atrasos ya que hay que entrar a procesos de resolución de esos conflictos antes de seguir con los trámites. No tienen un estimado de los costos de la regularización, en lotes para vivienda hay quienes cobran Q.2,000/lote.

5.3.4. FUNDEMI-Talita Kumi, Carchá:

Se entrevistó al Ing. Wilfrido Barrios y a los Técnicos Carlos Caal y Casimiro Caal. La Fundación tiene un convenio con el FONTIERRAS firmado el 2 de mayo del presente año 2003, con una duración de 10 meses que finaliza a principios del mes de marzo del año 2004, con el compromiso de realizar los trabajos de regularización de la tenencia de la tierra en 28 comunidades identificadas en los municipios de Chisec y San Pedro Carchá del departamento de Alta Verapaz, recibiendo un apoyo económico de Q.499,350.00 por todo el período distribuido en 4 pagos, financiado con cargo a los fondos del AID.

El Equipo Técnico asignado para cumplir con el convenio esta compuesto por: 1 Coordinador, representado por el Gerente General de la Fundación, Lic. Otoniel Gamboa, 1 Ingeniero Agrónomo y 2 Técnicos en Legalización. Cuentan con 1 vehículo y 2 motos.

El trabajo ha dado resultados positivos ya que se ha agilizado el proceso de regularización, hay dos comunidades que se retiraron, Las Ruinas que también estaba siendo asistida por la Pastoral Campesina y Sejux III Santa Rosa que pasó a ser atendida directamente por la oficina de Chisec con el Proyecto del Corredor del Gran Jaguar.

Los mayores atrasos se han dado con algunos expedientes de calidad que primero pasan a la oficina de Cobán y luego a la capital, o por atrasos normales de las comunidades en el proceso, como es el de juntar el dinero para el pago inicial del 22% del valor de la tierra, sobre todo cuando no es época de cosecha.

Estiman que el tiempo normal para todo el proceso de un expediente puede ser de seis meses a partir de recibida la solicitud hasta la entrega del expediente completo al FONTIERRAS. Ellos se comunican en kekchí con las poblaciones.

Para una ampliación del convenio después de finalizado los 10 meses, consideran que debiera aumentarse el número de comunidades al doble de las consideradas para este período, ya que cuentan con la capacidad instalada para eso.

5.3.5. Confederación Central de Trabajadores del Campo y la Ciudad -CTC-, Guatemala:

Se entrevistó al señor Miguel Angel Lucas Gómez, representante legal de la CTC y al Técnico Edwin Raúl Estrada, éste último sirvió de guía y traductor para visitar las comunidades. La Confederación tenía un convenio con el FONTIERRAS firmado el día 12 de noviembre del año 2002, que inició el 1 de agosto del 2002, según lo estipulado en una carta de entendimiento, con un plazo de duración de 12 meses que finalizó el día 31 de julio del presente año 2003, con el compromiso de realizar los trabajos de regularización de la tenencia de la tierra en 9 comunidades identificadas en municipios del departamento de Alta Verapaz, y 5 en municipios del departamento de Quiché, recibiendo un apoyo económico de Q.21,000.00/mensuales financiado con cargo a los fondos de la AID.

Están en disposición para una renovación del convenio que incorpore nuevas comunidades y para dar seguimiento a comunidades actuales que se han demorado por conflictos con comunidades y fincas vecinas.

Consideran que el convenio ha permitido agilizar los procesos y que se ha beneficiado a las comunidades.

5.3.6. Fundación Luis Augusto Turcios Lima, Guatemala:

Se contactó al Profesor Julio César Macías Mayora, representante legal de la Fundación, quién acompañó al consultor junto con el personal técnico en la visita

a una de las tres fincas a las que están proporcionando asistencia técnica. La Fundación tiene un convenio con el FONTIERRAS firmado el día 1 de marzo del presente año 2003 con un plazo de duración de 10 meses que finaliza el día 31 de diciembre de este año, prorrogable por 2 meses con simple cruce de cartas, con el compromiso de proporcionar servicios de asistencia técnica a todas aquellas personas individuales o jurídicas que forman parte de las comunidades asentadas en las fincas: La Lupita, Santo Domingo Suchitepéquez, San José del Carmen, Patulul, ambas del Departamento de Suchitepéquez y Nuevo México, San Vicente Pacaya, Departamento de Escuintla, con el objeto de modernizar y optimizar el proceso productivo de las mismas y elevar su calidad de vida, recibiendo un apoyo económico de Q.145,000.00 por cada una de las dos primeras fincas y Q.105,000.00 por la tercera finca, financiado con cargo a los fondos de la AID.

Este es un proyecto piloto del FONTIERRAS de financiar servicios de Asistencia Técnica en el Area de Regularización.

5.3.7. Pastoral Social de Cobán:

Se entrevistó al Agrónomo Héctor Baldemar Tun Och, miembro del Equipo Técnico de Regularización. Manifestó que tienen un convenio con FONTIERRAS de 3 años de duración, firmado el 1 de diciembre del año 2000 que finaliza el 30 de noviembre del presente año 2003, financiado con fondos de CRS, el cual se quiere ampliar mejorando las condiciones para darle más agilidad a los procesos. El convenio fue firmado por Monseñor Rodolfo Valenzuela Núñez y ha estado coordinado por la Hermana Argentina Cuevas.

En ocasiones tienen problemas por homónimos de las personas que atrasan el proceso o por que necesitan esperar la programación del Equipo Móvil del FONTIERRAS, o por que las personas no tienen dinero en períodos que no es época de cosecha. También cuando encuentran diferencia entre lo físico y lo registral o cuando hay corrimiento de monjones y conflictos por límites o por ocupación de terceros. Considera que se debería proporcionar asistencia técnica y crediticia a los beneficiarios de la regularización.

VI. Conclusiones.

Con base en lo manifestado por los beneficiarios de la regularización en la tenencia de tierras, de los que están en proceso de lograrla, del personal del FONTIERRAS y de las Organizaciones acompañantes que fueron entrevistados, se puede sacar las siguientes conclusiones:

Los fondos aportados por la USAID al FONTIERRAS para incrementar la entrega de títulos a pequeños agricultores están dando sus frutos, con ellos se ha podido establecer convenios de acompañamiento en el proceso de

regularización con 5 Organizaciones y para establecer un Programa Piloto de Servicios de Asistencia Técnica en actividades productivas con 1 Organización.

También, con cargo a esos fondos el FONTIERRAS ha podido incrementar su área de cobertura estableciendo una oficina en Chisec y ha logrado reducir los costos a los beneficiarios estableciendo convenios con los 2 Registros de la Propiedad que existen en el país y creando un Servicio Notarial gratuito en sus oficinas centrales.

Si bien se ha establecido un sistema uniforme para los procedimientos normales que se realizan en el proceso de regularización, los tiempos empleados y por lo tanto los costos a veces resultan variables debido a causas externas propias de la situación como son la existencia de conflictos por límites de las propiedades, por ocupaciones de terceros o por la falta de recurso económico de los solicitantes para realizar el primer pago, situación ésta que en muchos casos es estacional marcada por los ciclos de cosecha de sus producciones.

El modelo de adjudicación, exceptuando algunas comunidades del Departamento de Petén, conlleva a la creación de Patrimonios Agrarios Colectivos, lo que no responde al deseo ni a la realidad de los beneficiarios ya que sin excepción todos coincidieron en que cada familia reconoce y aspira a tener una propiedad individual. Eso traerá como consecuencia de que en el futuro próximo, cuando cada uno logre pagar la totalidad del valor de la tierra se verán nuevamente enfrentados a un nuevo proceso de regularización, representado por el desmembramiento de las unidades familiares, teniendo que realizar desembolsos económicos altos y probablemente a participar en la resolución de conflictos que se pueden producir por abandono o fallecimiento de algunos de los copropietarios.

La certeza jurídica sobre la propiedad de la tierra es de suma importancia para todos, ya que han estado luchando y sufriendo durante varios años para conseguirla, cuando la obtienen se sienten verdaderos propietarios y pierden el temor de que alguien se las pueda quitar ya sean éstos invasores o debido a cambios de Gobiernos. Asimismo, se sienten satisfechos de poder contar con un bien para heredar a su familia sin que tengan que sufrir los problemas que ellos han tenido que soportar. Algunos visualizan que la certeza jurídica les abre la posibilidad de acceder a la obtención de otros beneficios, representados por servicios públicos como la construcción o el mejoramiento de la carretera de acceso, proyectos de electrificación, de agua domiciliaria e incluso para la obtención de créditos personales para mejorar sus actividades productivas.

Se pudo observar que la mayoría de las poblaciones necesitan que se les oriente y capacite en aspectos de organización y que se les proporcione asistencia técnica para mejorar sus actividades productivas y la comercialización de sus productos.

Por razones no imputables a negligencias en el qué hacer de las Organizaciones acompañantes bajo convenio, el proceso de regularización es más lento de lo esperado debido principalmente a los factores externos que fueron mencionados, razón por la cual dentro del plazo previsto en los convenios respectivos no es posible llevar todos los casos a la fase final de la regularización, se requiere de más tiempo par lograrlo.

La dificultad por tener que enfrentarse a barreras culturales e idiomáticas requiere que el FONTIERRAS continúe haciéndose acompañar por Organizaciones que poseen fortalezas que les permite acceder con mayor facilidad a las comunidades que los funcionarios públicos, ya que a través de los años se han ganado las confianza de los pobladores de esas comunidades.

Sería conveniente enfatizar en capacitar al personal de campo de esas organizaciones en aspectos relacionados con la resolución de conflictos, ya que es común que éstos se den.