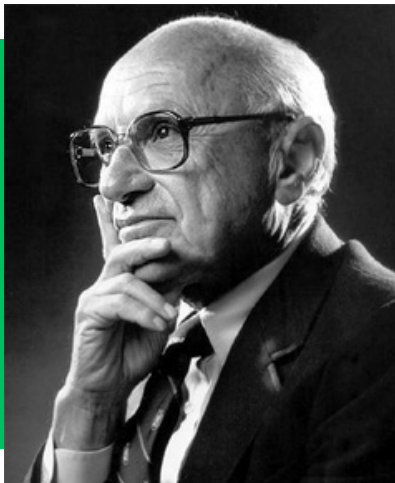




3ª EDICIÓN 2023

Artículo 21 es el boletín del Observatorio de derechos de Propiedad en el que podrás tener la primicia de las publicaciones y del Termómetro de la Propiedad de Guatemala, así como de las noticias relevantes e información sobre futuras actividades. El nombre de nuestro boletín deriva del contenido del Artículo 21 de la Convención Americana e Derechos Humanos, en el cual los Estados Americanos no dieron lugar a la duda y reconocieron el Derecho de Propiedad al establecer que toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes y nadie puede ser privado de ellos salvo casos de excepción en los que se pague una indemnización justa por razones de utilidad pública o de interés social.



"Los derechos de propiedad no son únicamente una fuente de libertad económica. También son una fuente de libertad política"

Milton Friedman



EL DESALOJO POR DELITOS DE USURPACIÓN EN GUATEMALA

MARIA ANDREA CÁCERES
DIRECTORA EJECUTIVA

La usurpación de propiedad es un acto ilegal que atenta contra el derecho fundamental a la propiedad privada, reconocido en el artículo 39 de la Constitución Política de la República de Guatemala. Este delito, tipificado en el Código Penal guatemalteco, prohíbe la toma de posesión de un bien inmueble sin el consentimiento del legítimo propietario. Es esencial destacar que este derecho a la propiedad es inherente a la persona humana y que el Estado tiene la obligación de garantizar su ejercicio y protección.

El artículo 256 del Código Penal establece claramente que comete el delito de usurpación aquel que despoje a otro de la posesión de un bien inmueble con fines ilícitos. En caso de flagrancia, la Policía, el Ministerio Público o el Juez están obligados a proceder al desalojo inmediato. Además, se prevén sanciones que van desde uno hasta tres años de prisión para los responsables de usurpación.

Es importante resaltar que existen circunstancias agravantes, como la participación de más de cinco personas, la permanencia en el inmueble por más de tres días o la intimidación a los poseedores legítimos, que pueden llevar a penas de hasta seis años de prisión. Este marco legal busca disuadir y sancionar de manera efectiva los actos de usurpación.

Sin embargo, la realidad en Guatemala muestra una brecha entre la normativa y su aplicación efectiva. Según datos que estamos presentando en esta tercera edición 2023 del Termómetro de Propiedad, el Ministerio Público reportó en promedio 6,290 denuncias anuales por delitos relacionados con despojo de propiedad inmueble entre 2018 y 2022. Aunque esto refleja la gravedad del problema, la tasa de resolución es alarmantemente baja, con apenas un 19.60% de los casos cerrados con sentencia o salida alterna.

La clave para abordar este desafío radica en la eficacia y eficiencia del sistema de justicia guatemalteco. Es fundamental que las autoridades cumplan con su obligación de garantizar el derecho a la propiedad y, cuando se presenta una usurpación, procedan de manera inmediata al desalojo y la detención de los ocupantes ilegales.

La falta de desalojos efectivos, como se ha evidenciado en los últimos cinco años, socava la confianza en el sistema legal y perpetúa la impunidad en casos de usurpación. Esto no solo afecta a los propietarios legítimos, sino que también contribuye a la inseguridad jurídica y a la consolidación de ocupaciones ilegales.

Por tanto, hacemos un llamado a las autoridades en Guatemala para que se fortalezca el sistema de justicia para garantizar la restitución de la posesión de propiedades usurpadas a sus legítimos propietarios. La lucha contra la usurpación no solo protege un derecho fundamental, sino que también promueve el desarrollo nacional y la seguridad jurídica en beneficio de todos los ciudadanos.



EL ESTADO Y LOS DELITOS DE USURPACIÓN Y USURPACIÓN AGRAVADA

POR:

DRA. ILSE ALVAREZ DE ESPADA

Este ensayo descriptivo, contiene experiencias profesionales y análisis jurídico de la confrontación práctica entre el artículo 39 de la Constitución Política de la República de Guatemala y los artículos constitucionales 12 y 14; donde se garantiza la propiedad privada y se debe romper el principio de inocencia, derecho de defensa y debido proceso a favor del sindicado de USURPACION Y USURPACION AGRAVADA.

Se excluye del análisis, los delitos de ALTERACION DE LINDEROS Y PERTURBACION DE LA POSESION, porque debe agotarse previamente el JUICIO SUMARIO, conforme los artículos del 249 y subsiguientes del Código Procesal Civil y Mercantil; por lo que, la sentencia firme originaria de Juez Civil competente restituye linderos o posesión (artículos 254, 256, 258 y 262 del Código Procesal Civil y Mercantil).

DE LA PENA Y DE LA PERSECUCION PENAL.

El Decreto 17-73, Código Penal cobra vigencia el 15 de septiembre de 1973, luego es reformado por el Decreto 33-96 del Congreso de la República donde modifica el tipo penal de USURPACION a partir del 3 de julio de 1996 y crea y el delito de USURPACION AGRAVADA.

A continuación, se presentan los textos legales de ambos y luego se comentan:

Código Penal (Decreto 17-73 del Congreso de la República)
Usurpación. Artículo 256. Comete usurpación quien mediante violencia, engaño, abuso de confianza o clandestinidad, con fines de apoderamiento o de aprovechamiento ilícito, despojare o pretendiere despojar a otro de la posesión o tenencia de un bien inmueble o de un derecho real constituido sobre el mismo, ya sea invadiendo el inmueble, manteniéndose en el o expulsando a sus ocupantes.- El responsable de usurpación será sancionado con prisión de seis meses a tres años.

Usurpación ARTÍCULO 256.- (Reformado por Artículo 7 del Decreto 33-96 del Congreso de la República). Comete delito de usurpación quien, con fines de apoderamiento o aprovechamiento ilícitos, despojare o pretendiere despojar a otro de la posesión o tenencia de un bien inmueble o un derecho real constituido sobre el mismo, o quien, ilícitamente, con cualquier propósito, invada u ocupe un bien inmueble. La permanencia en el inmueble constituye flagrancia en este delito. La Policía, el Ministerio Público o el Juez, están obligados a impedir que los hechos punibles continúen causando consecuencias ulteriores, ordenándose o procediéndose según corresponda, al inmediato desalojo. El responsable de usurpación será sancionado con prisión de uno a tres años.



Comentarios de la reforma:

- Se elimina el elemento de violencia, engaño, abuso de confianza o clandestinidad
- Se introduce la flagrancia por la permanencia del inmueble.
- Se faculta al Ministerio Público, la Policía y los jueces para impedir que la usurpación siga causando efectos, sin indicar expresamente cómo.
- La pena permanece privativa de libertad es la misma igual.
- No existe estudio criminológico sobre daño directo y colateral del delito y su impacto financiero.

Código Penal (Decreto 17-73 del Congreso de la República)
Usurpación impropia. Artículo 257. Si los hechos a los que se refiere el artículo anterior se cometieren sin violencia, la sanción será de multa de cien a dos mil quetzales.

Usurpación agravada ARTÍCULO 257. (Reformado por Artículo 8 del Decreto 33-96 del Congreso de la República). La pena será de dos a seis años de prisión, cuando en alguno de los supuestos a que se refiere el artículo anterior, concurra cualquiera de las circunstancias siguientes: a) Que el hecho se lleve a cabo por más de cinco personas; b) Cuando el o los usurpadores se mantengan en el inmueble por más de tres días; c) Cuando a los poseedores o propietarios del inmueble, sus trabajadores, empleados o dependientes, se les vede el acceso al inmueble o fuesen expulsados del mismo por los usurpadores o tuvieren que abandonarlo por cualquier tipo de intimidación que estos ejercieren en su contra; d) Cuando el hecho se lleve a cabo mediante hostigamiento, desorden, violencia, engaño, abuso de confianza, clandestinidad o intimidación; e) Cuando se cause cualquier tipo de daño o perjuicio al inmueble, sus cultivos, instalaciones, caminos de acceso o recursos naturales. Las penas señaladas en este artículo o en el anterior, según el caso, se aplicarán también a quienes instiguen, propongan, fuercen o induzcan a otros a cometer este delito o cooperen en su planificación, preparación o ejecución.

Comentarios a la reforma:

- Se sustituye totalmente el tipo penal por el de USURPACION AGRAVADA y en 1973 eran atenuantes todos los elementos que ahora son agravantes
- Se incorpora el elemento de agravación en la permanencia por más de cinco personas, por más de tres días, por no permitir el acceso a los propietarios o trabajadores, la expulsión o abandono por intimidación, por hostigamiento, por desorden o violencia, por engaño, por abuso de confianza, por clandestinidad o intimidación (elementos del tipo penal de usurpación del año 1973)
- Se incluye el daño o perjuicio al inmueble, cultivo, instalaciones o caminos o recursos naturales como nuevo elemento.
- Se incluye con responsabilidad de autoría a otras personas que inducen, cooperan o planifican, preparan o ejecutan el delito (apología del delito, encubridor o cómplice)
- La pena de dos a seis años de prisión sustituye la pena de multa anterior.
- La sanción penal no persuade al usurpador de abstenerse de cometer el delito porque goza de múltiples salidas procesales como conmutación de la pena y aceptación de cargos. El delito permite medida sustitutiva de libertad al probar arraigo y que no se obstaculiza a la averiguación de la verdad según el artículo 264 del Código Procesal Penal.
- Igualmente es inexistente el estudio criminológico que justifique que la pena mínima y máxima de prisión tome en cuenta el daño a la víctima y las repercusiones financieras, sociales, económicas y legales del delito de usurpación agravada por violación a la seguridad jurídica en la propiedad privada.



- Según el referente histórico estudiado por Joseph Laure en 1973, el salario mínimo diario para el sector comercio en Guatemala se fijaba en Q.1.69 (1990, p.6). Es decir, cuando en el Código Penal impone multa entre Q.100.00 y Q.2,000.00 por cometer el delito de USURPACIÓN IMPROPIA, sería equivalente hoy a sanción pecuniaria entre dos y cuarenta salarios mínimos para el sector comercio.
- De dos a cuarenta salarios mínimos, conforme el Acuerdo Gubernativo 353-2022 (salario mínimo diario para actividades no agrícolas de Q.104.10 diarios y Q.3,166.38 al mes vigentes durante 2023); generaría un pago entre Q.6,332.76 y Q.126,655.20.
- El Juez al dictar sentencia rara vez impone la pena máxima de prisión. Si condena por cinco años de prisión según el artículo 50 numeral 1º., del Código Penal será conmutables a razón de Q.5.00 hasta Q.100 por día de prisión. Si la conmuta es por Q.5.00 y cinco años pagará Q.9,125.00; si se conmuta por Q.100.00 por día, pagaría Q.182,500.00.

DIFERENCIAS ENTRE DESALOJO Y DESPLAZAMIENTO FORZADO.

El desalojo es un término no utilizado de forma taxativa en el proceso civil o penal. Para el Diccionario de la Real Academia Española, el desalojo es la acción de sacar a una persona de un lugar (1990, p.460). El desalojo sin mediar orden de juez da lugar a una acción sumaria de despojo conforme los artículos del 255 al 258 del Código Procesal Civil y Mercantil y las consiguientes responsabilidades penales, por lo que se infiere que el desalojo requiere orden de juez y proceso legal previo.

El desplazamiento forzado conforme los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos de la Organización de Naciones Unidas (1998) se origina en situaciones de emergencia, donde las personas desplazadas internamente (IDP) se movilizan a lugares que conocen no son de su anterior propiedad o posesión, con el único objetivo de preservar su vida e integridad frente a un peligro inminente ocasionado por fenómenos de la naturaleza o hasta un conflicto armado interno; es decir, por causas de fuerza mayor pero, sin fines de apoderamiento o perjuicio en contra de los derechos del dueño se asientan en inmueble ajeno, como medida extrema, temporal y por estado de necesidad, sin intención de violentar derechos de propiedad o posesión de terceros.

EXPERIENCIAS DEL PROCESO.

La invasión por sí misma no abre la investigación penal, se requiere que el propietario o poseedor afectado acuda ante autoridad competente a denunciar y acredite su derecho y que no lo ha comprometido con el sindicado.

Por mi experiencia se pueden establecer tres clases de invasiones:

- Las invasiones por el líder que lotifica sin tener derechos y vende la propiedad (BAJO O MEDIANO RIESGO)
- Las invasiones de comunidades que se asientan argumentando propiedad histórica, no desplazamiento forzado (RIESGO DEPENDE DE LA COMUNIDAD Y LA TIERRA EN DISPUTA)
- Las invasiones realizadas por organizaciones criminales para el uso ilícito de la tierra (ALTO RIESGO)



Los protocolos desarrollados para atención de casos de usurpaciones son diversos y deben ser unificados. Por ejemplo, existe la Instrucción General para el Procedimiento de Desalojos en Áreas Comunes y en Áreas Protegidas Número 07-2011 de la Fiscal General y Jefe del Ministerio Público de fecha 31 de agosto de 2011 y la Instrucción General para la Investigación del Delito de Usurpación y la solicitud y tramitación de órdenes de desalojo Número 03-2012 del 8 de mayo de 2012; al igual que el Protocolo de Actuación Policial de Desalojo Número 01-2012 de la Policía Nacional Civil; también existe el Acuerdo SG-085-2019 del Procurador de Derechos Humanos de publicado en junio de 2019 y la intervención de la Comisión Presidencial por la Paz y los Derechos Humanos (COPADEH) como entidad creada por la Presidencia de la República de Guatemala quien participa en los procesos de desalojo acompañando a las personas desalojadas y les apoya con facilidades. Todos esos protocolos requieren una actualización y armonización.

El proceso obliga a realizar verificación aérea de la invasión, inspección ocular, revisión y recopilación de información ante oficinas públicas y luego de establecer la propiedad y posesión sin que exista contrato pendiente de ejecución entre el denunciante y el usurpador denunciado, se procede a requerir orden judicial de desalojo. En el acto del desalojo el que desobedece puede ser conducido por flagrancia como lo regula el artículo 257 del Código Penal.

El proceso penal finaliza con la condena de los usurpadores, pasando antes por el desalojo judicial y entrega del inmueble a los propietarios; para llegar a este punto deben haberse superado todas las audiencias, medios de investigación y diligencias necesarias para acreditar el delito cometido.

ANALISIS DE EFECTIVIDAD DEL SECTOR JUSTICIA.

La persecución penal pende del trabajo efectivo del MINISTERIO PUBLICO conforme el artículo 251 de la Constitución Política de la República de Guatemala; por lo que, fue muy acertada la creación en octubre de 2021 de la FISCALIA ESPECIALIZADA CONTRA DELITOS DE USURPACION.

Este esfuerzo exige del ORGANISMO JUDICIAL la creación del JUZGADO ESPECIALIZADO CON COMPETENCIA A NIVEL NACIONAL PARA COMBATIR DELITOS DE USURPACION Y CONEXOS, para lograr diligencias y autorizaciones de forma expedita.

La Fiscalía la dirige el Licenciado SALVADOR GUZMAN, como encargado, siendo necesario nombrar al Fiscal de Sección y Fiscal de Sección Adjunto. En este momento cuentan con 16 Fiscales que se apoyan con investigadores de la DIRECCION DE INVESTIGACION CRIMINAL y tres pilotos con tres vehículos que desde mi punto de vista son insuficientes para cubrir todas las diligencias a nivel nacional.

El organigrama incluye dos Equipos de Persecución Penal (EPP), una Oficina de Atención Permanente (OAP) y una de Equipo de Desjudicialización (ED), utilizando el modelo de GESTION



NTEGRAL DE CASOS (GIC), debe cumplir con plazo de 30 días para delitos menos graves y un máximo de tres meses para otros delitos.

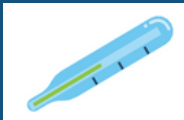
A mi parecer el fortalecimiento inicia al incrementar el capital humano, por ejemplo, contar con dos pilotos y dos vehículos adicionales a los ya disponibles; no menos de cinco equipos de investigadores adicionales que trabajen por pares; nuevos equipos de cómputo, scanner y fotocopadoras.

Pude advertir en la última diligencia que participé, que el dron que se utiliza no es exclusivo para esta fiscalía, y dada la naturaleza de los procesos que requieren fotografía aérea y poder documentar invasiones y riesgos en el proceso de desalojo, es imprescindible contar con un dron a disposición exclusiva de esta fiscalía para avanzar las investigaciones.

Es necesario realizar un acuerdo interinstitucional que facilite el acceso a intercambio de información con todas las instituciones de interés al proceso de usurpación para completar la carpeta de investigación con la celeridad que el caso requiere y poder presentar investigaciones en plazos menores a los tres meses.

En el caso de los Juzgados, toma hasta nueve audiencias obtener una autorización judicial de desalojo, de allí la necesidad del juzgado especializado en usurpaciones para atender con criterio estandarizado las peticiones fiscales de forma privilegiada.

También se advierte, el fenómeno de las constantes denuncias disciplinarias derivadas de los procesos de desalojo que pueden buscar disuadir a los fiscales y otros operadores de justicia en general de cumplir con su trabajo, por lo que los protocolos deben actualizarse y seguirse para garantía de calidad de servicio y cumplimiento legal. De allí que se realiza un protocolo y reunión previa al desalojo con actores diversos (PGN, PDH, MP, PNC, COPADEH, QUERELLANTE ADHESIVO PROVISIONAL Y JUEZ ENCARGADO DE LA DILIGENCIA), y se requiere un informe de riesgo actualizado y que el Ministerio de Gobernación delegue suficiente personal para apoyar el desalojo, caso contrario se expone a los operadores de justicia.



ACTUALIZACIÓN DELITOS CONTRA LA PROPIEDAD INMUEBLE 2018-2022

METODOLOGÍA Y CONTENIDO

El Observatorio de Derechos de Propiedad, presenta la segunda edición del Termómetro de la Propiedad. En esta entrega se analiza la información estadística proveída por el Ministerio Público con ocasión de los delitos contra la propiedad inmueble que se han denunciado y judicializado desde enero de 2018 hasta diciembre de 2022.

Los delitos contra la propiedad inmueble que se contemplan en la legislación guatemalteca son:

1. Usurpación
2. Usurpación Agravada
3. Usurpación de Áreas Protegidas
4. Alteración de Linderos
5. Perturbación de la Posesión

Esta entrega del Termómetro de la Propiedad contextualiza los delitos identificados con anterioridad, en cinco fases del proceso penal:

1. La denuncia presentada ante el Ministerio Público por delitos contra el patrimonio.
2. La desestimación de las denuncias, realizada por el Ministerio Público o solicitada por éste al juez competente, ante la ausencia de elementos probatorios para tener establecido el elemento objetivo y subjetivo del delito denunciado, y siendo los elementos de prueba recabados insuficientes para fundar una acusación en los términos requeridos por el Código Procesal Penal.
3. La acusación que presenta el Ministerio Público ante juez competente requiriendo la apertura del juicio, cuando estima que la investigación por un delito contra el patrimonio proporciona fundamento serio para el enjuiciamiento público del imputado.
4. La sentencia que se dicta por el juez competente al finalizar el debate oral y público, absolviendo o condenando al acusado.
5. Las salidas alternas al proceso penal, entre las que se comprenden:
 - a. Criterio de Oportunidad
 - b. Conversión de la Acción Penal Pública
 - c. Sobreseimiento
 - d. Clausura Provisional
 - e. Suspensión Condicional de la Persecución Penal
 - f. Conciliación o Mediación

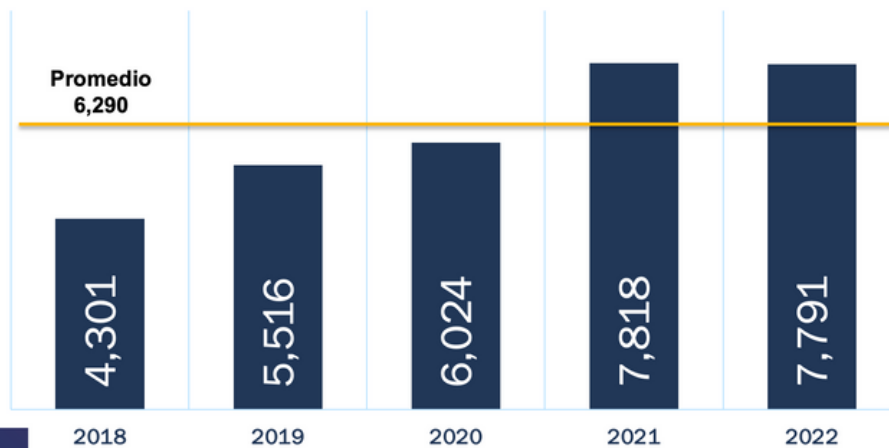


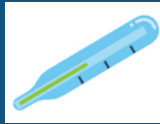
Partiendo de lo anterior, el II Termómetro de la Propiedad permite visualizar comparativamente la forma en la que los delitos contra propiedad inmueble se han diligenciado desde el entre 2018 y 2022, empezando con la denuncia y finalizando con una sentencia o una salida alterna.

TERMOMETRO DE LA PROPIEDAD

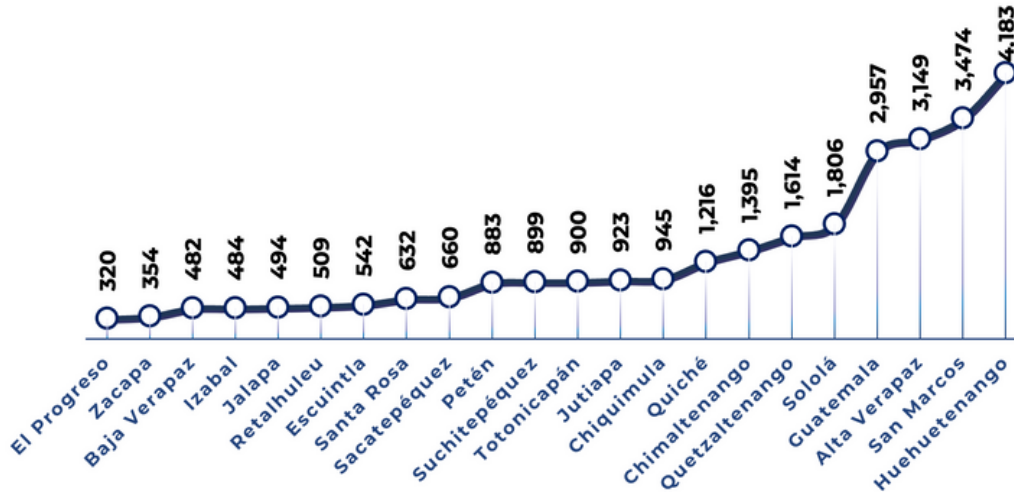
El análisis ofrecido por el Termómetro de la Propiedad revela una panorámica exhaustiva de la prevalencia de los delitos contra la propiedad inmueble en los últimos cinco años. A nivel nacional, se registraron anualmente un promedio de 6,290 denuncias, marcando el 2021 como el año con la cifra más elevada y 2018 como el periodo con las incidencias más bajas.

**Denuncias por Delitos contra la Propiedad Inmueble
Nivel Nacional**



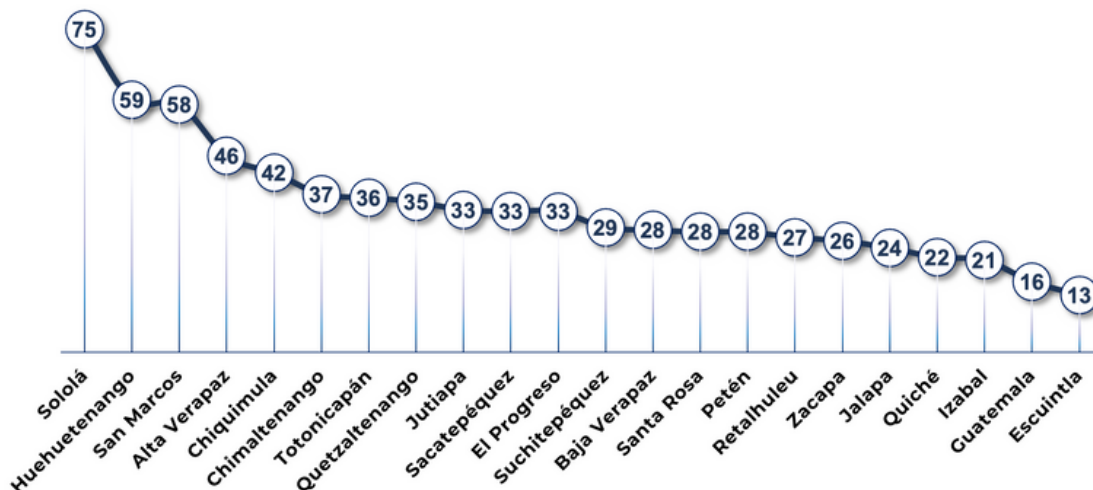


Denuncias por Delitos contra la Propiedad Física 2018-2022 Por Departamento

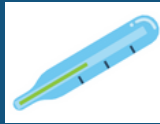


No obstante, al ajustar estas cifras por cada 100,000 habitantes, Sololá sobresale con un promedio anual de 75 denuncias, seguido por Huehuetenango y San Marcos con 59 y 58 respectivamente, destacando una discrepancia significativa en la incidencia de delitos.

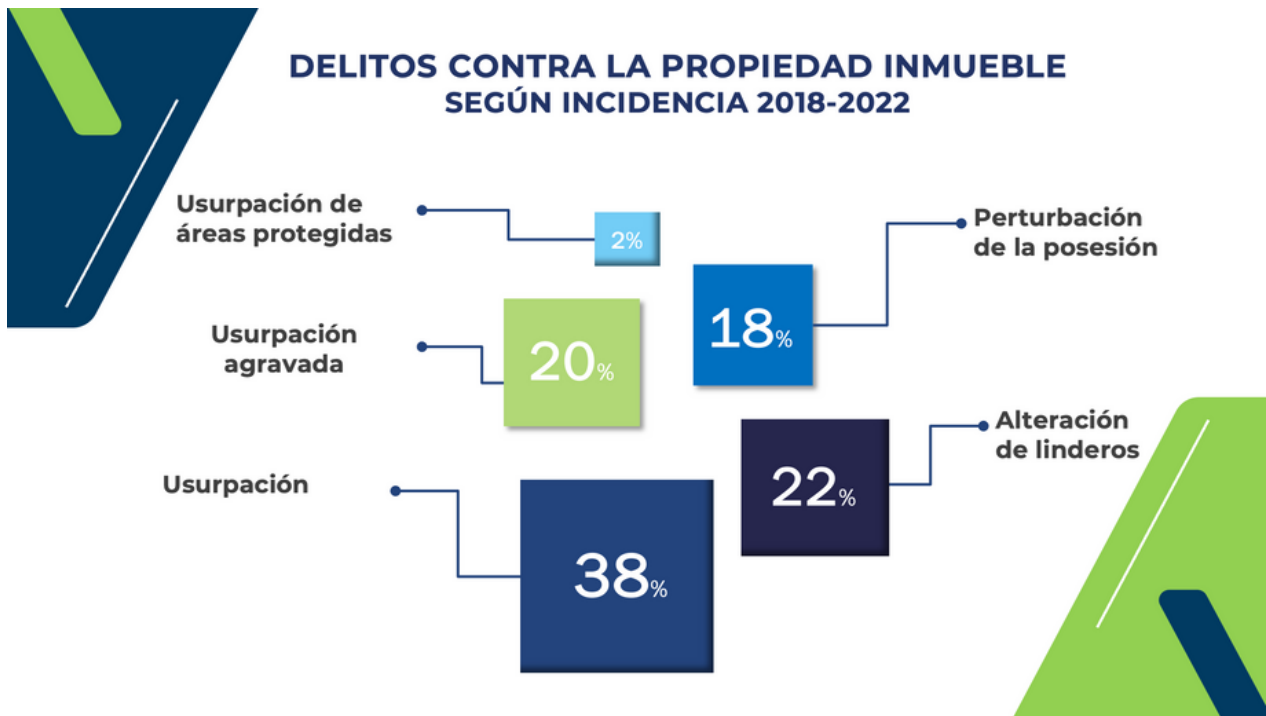
Promedio Anual de Denuncias por Delitos Contra la Propiedad Inmueble por Cada 100,000 Habitantes en el Departamento (2018-2022)



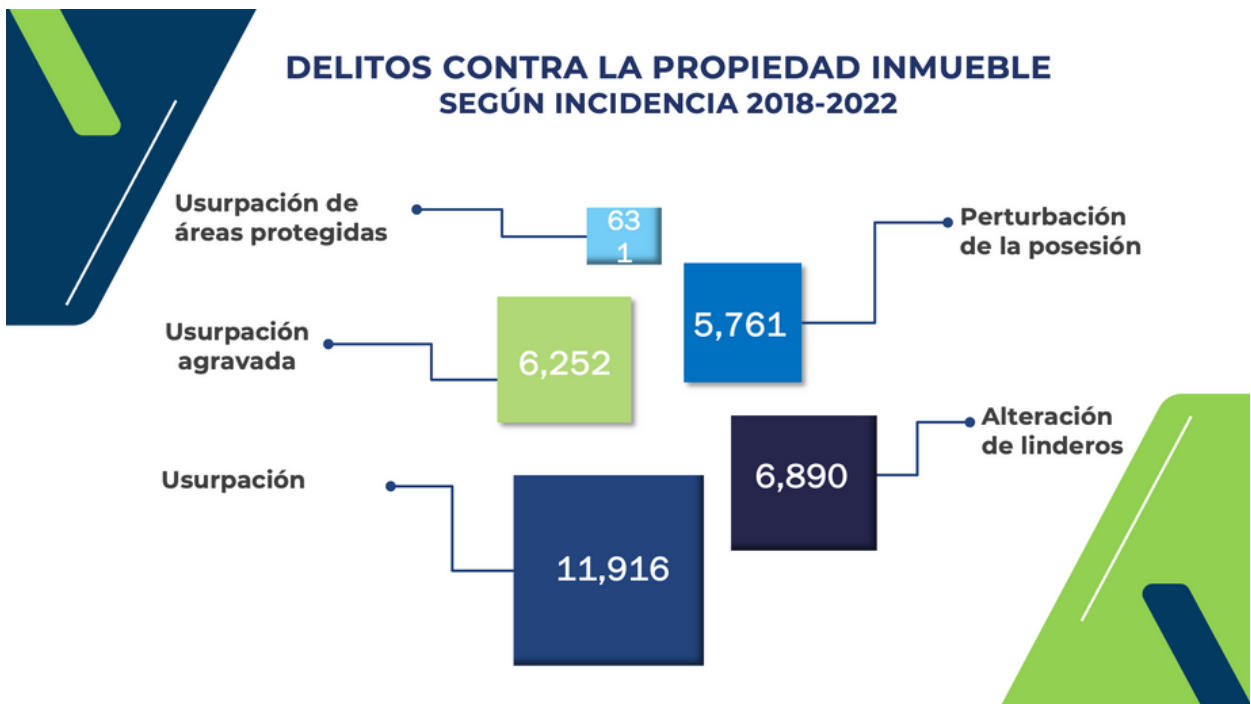
Al desglosar las denuncias por tipo de delito, la usurpación emerge como la infracción más común, constituyendo el 38% de los casos reportados. Le siguen alteración de linderos, usurpación agravada y perturbación de la posesión.



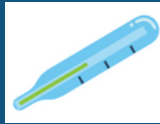
DELITOS CONTRA LA PROPIEDAD INMUEBLE SEGÚN INCIDENCIA 2018-2022



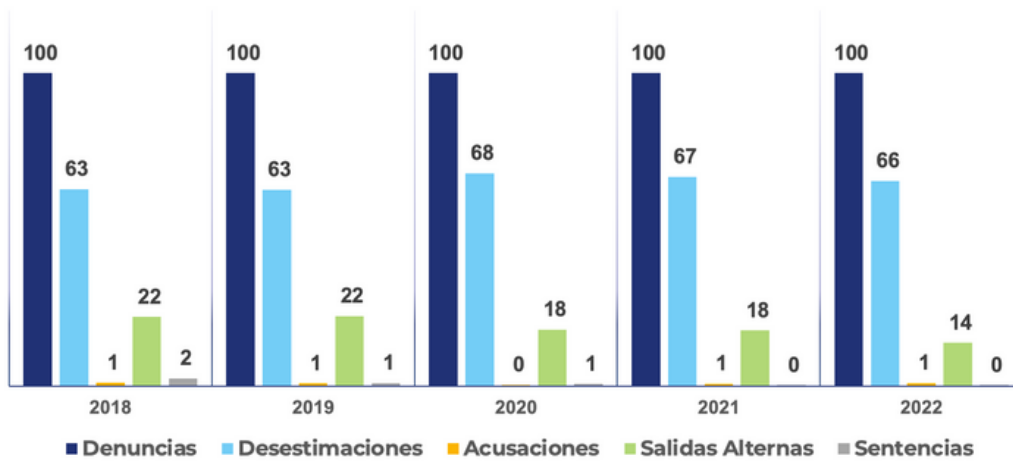
DELITOS CONTRA LA PROPIEDAD INMUEBLE SEGÚN INCIDENCIA 2018-2022



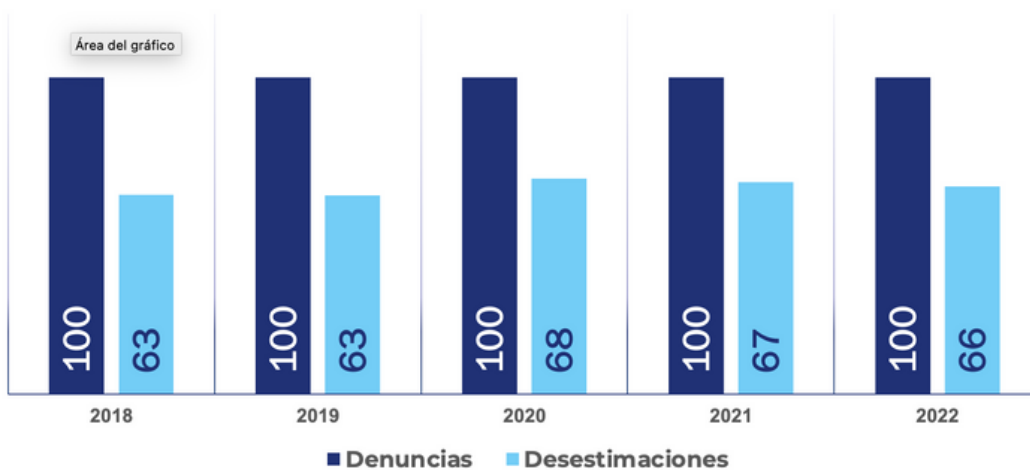
Un análisis comparativo de las denuncias, desestimaciones, acusaciones, resoluciones judiciales y sentencias evidencia una realidad contundente: de cada 100 denuncias formuladas en el periodo evaluado, 65 son desestimadas, una avanza a la etapa de acusación, y 19 culminan en sentencia o resolución alternativa

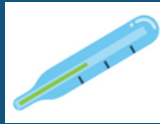


TERMÓMETRO DE LA PROPIEDAD: DELITOS CONTRA LA PROPIEDAD INMUEBLE SOBRE BASE 100

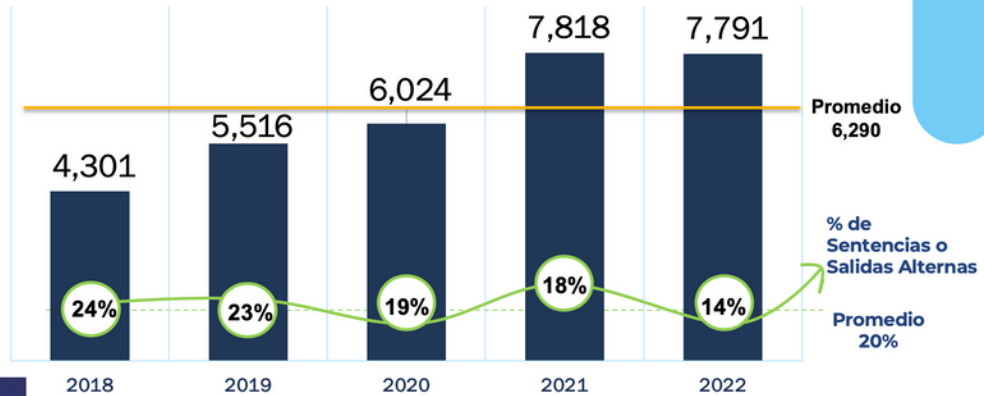


RELACIÓN DENUNCIAS - DESESTIMACIONES SOBRE BASE 100



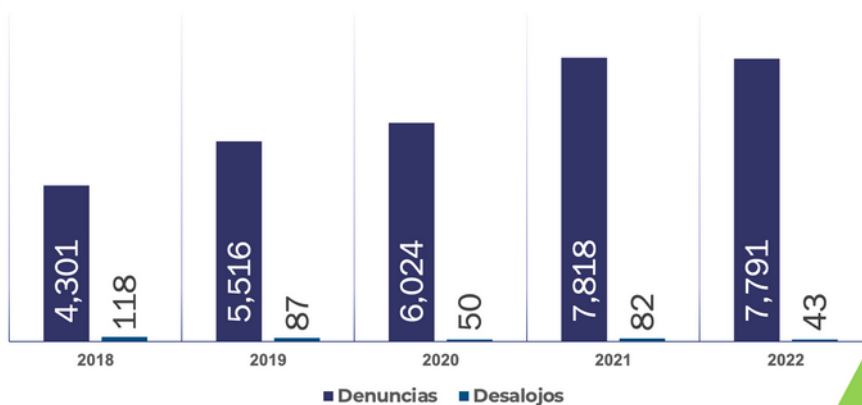


Denuncias por Delitos contra la Propiedad Inmueble Y Ratio de Resolución con Sentencia o Salida Alternativa



Un análisis comparativo de las denuncias, desestimaciones, acusaciones, resoluciones judiciales y sentencias evidencia una realidad contundente: de cada 100 denuncias formuladas en el periodo evaluado, 65 son desestimadas, una avanza a la etapa de acusación, y 19 culminan en sentencia o resolución alternativa

RELACIÓN DENUNCIAS - DESALOJOS



Este estudio, enriquecido con una serie de gráficas detalladas, brinda una visión integral y crítica del estado actual de los delitos contra la propiedad inmueble en el país, instando a una reflexión profunda sobre las medidas legales y precautorias existentes, así como la eficacia del sistema judicial para abordar y mitigar estos desafíos.

ARTÍCULO 21



Observatorio
de Derechos de Propiedad
Soy propietario



observatoriopropiedad.org