

Comunicado de Prensa

Observatorio de la Propiedad presenta el primer caso de estudio en el Índice Internacional de Derechos de Propiedad

Guatemala, 08 de septiembre de 2022. El Observatorio de Derechos de Propiedad presentó el **primer caso de estudio de Guatemala en el Índice Internacional de Derechos de Propiedad** de Property Rights Alliance, el cual se titula: *“La Crisis Oculta de los Derechos de Propiedad en Guatemala: Un Problema de Falta de Acceso a la Justicia, Certeza del Sistema de Registro de la Propiedad y Crimen Organizado”*.

El Índice Internacional de Derechos de Propiedad 2022 -IPRI, por sus siglas en inglés- es la principal publicación de Property Rights Alliance, que consiste en un estudio comparativo acerca de la importancia que tiene la protección de los derechos de propiedad en el desarrollo económico de los países. Consta de tres componentes: el entorno político y legal (LP), los derechos físicos de propiedad (PPR) y los derechos de propiedad intelectual (IPR). La escala general de calificación del Índice de derechos de propiedad es de 0 a 10, donde 10 es el valor más alto y 0 el valor más bajo.

En 2022 se evaluaron 129 países. **La puntuación de Guatemala se deterioró por sexto año consecutivo.** El puntaje del IPRI 2022 es de 4.02 sobre 10. Con esto, Guatemala se encuentra entre el 33% de países con peor calificación.

En el caso de estudio, los miembros del equipo coordinador del Observatorio, María Andrea Cáceres y José Fernando Orellana Wer, analizaron que los resultados del IPRI claramente reflejan que, aunque en Guatemala exista normativa vigente que garantiza el derecho humano a la propiedad de manera integral, eso no es el único elemento que se requiere para realmente proteger este derecho. Identificaron tres grandes problemas alrededor de la protección de los derechos humanos de propiedad inmueble en Guatemala: (i) Falta de acceso a la justicia, (ii) Incertidumbre en el sistema de registro de la propiedad, y (iii) Crimen organizado.

En cuanto a la falta de acceso a la justicia, se explicó que, en Guatemala, existen seis tipos de delitos que afectan los derechos de propiedad inmueble. El Observatorio sistematizó información oficial y determinó que entre 2017 y 2021, el Ministerio Público reportó 20,596 denuncias penales por delitos relacionados con invasiones de propiedades. Esto representa un promedio anual de 4,119 denuncias penales en esta materia. Dicho promedio se ha mantenido en estos rangos durante más de una década.

Los autores señalan que el principal problema no radica en el número de denuncias sino en la ineficiencia e ineficacia con la que responde el sistema de justicia penal. Entre 2017 y 2021, solamente se cerró el 28% de los casos ingresados por delitos relacionados con invasiones y en ese período de tiempo solo se han realizado 68 desalojos a nivel nacional.

En cuanto a la incertidumbre en el sistema de registro de la propiedad, en Guatemala han proliferado estructuras criminales dedicadas a realizar actividades de robo de bienes inmuebles mediante la falsificación de documentos inscritos en el Registro de la Propiedad. En estas estructuras operan notarios o imitadores que se hacen pasar por notarios ya fallecidos, quienes autorizan contratos fraudulentos y tramitan las inscripciones anómalas ante el Registro de la

Propiedad, incurriendo en los delitos de falsedad ideológica y material. Entre 2016 y 2020, se presentaron aproximadamente 566 denuncias anuales por los referidos delitos.

El Observatorio explica que el sistema catastral también enfrenta retos, ya que han pasado 17 años desde la creación del Registro de Información Catastral y de los 340 municipios del país, solo el 4.1% ha completado el proceso catastral. Se señaló que a este ritmo, se necesitarían 280 años para completar el proceso catastral.

Finalmente, en cuanto al crimen organizado, el Observatorio de la Propiedad analizó y comparó información del Ministerio Público, el Ministerio de Gobernación, la Policía Nacional Civil y la Secretaría de Inteligencia Estratégica del Estado de Guatemala para identificar la correlación entre las usurpaciones, el robo de energía eléctrica y el narcotráfico.

Con esta información se elaboró un termómetro de crimen organizado en el cual los indicadores son la narcoactividad, robo de energía eléctrica e invasiones. El resultado indica que los departamentos críticos son San Marcos, Petén, Alta Verapaz, Guatemala, Quetzaltenango, Retalhuleu y Suchitepéquez. En 7 de 22 departamentos del país coinciden al menos 2 de los 3 indicadores.

Finalmente, los autores recomendaron reformas al sistema de justicia enfocadas en fortalecer las capacidades institucionales para que los procesos judiciales sean más ágiles, mitigar la corrupción y respetar la independencia judicial, así como ampliar el acceso a la justicia mediante el uso de tecnología. Además, se sugiere priorizar el diseño e implementación de una política criminal en materia de usurpaciones, así como revisar y estandarizar los protocolos de desalojo. En el mismo sentido, se recomendó evaluar reformas legislativas para dotar a los propietarios de herramientas que permitan defender bienes de manera rápida y eficiente.

En cuanto a la certeza registral, recomendaron completar la digitalización total y la transcripción de los archivos de registro, así como coordinar esfuerzos políticos y legislativos para enfrentar los retos del sistema de registro y catastro.

El Observatorio continuará trabajando en su misión de posicionar los derechos de propiedad como eje fundamental de la libertad de los guatemaltecos y como catalizador del crecimiento social y económico, siendo el referente técnico para la defensa del derecho humano a la propiedad en Guatemala. Esperamos que este caso de estudio sea el inicio de una generación de propuestas para mejorar y fortalecer las instituciones garantes de la propiedad en Guatemala.

Contacto

info@observatoriopropiedad.org

+502 3140-2496 / + 502 3005-2280