



USAID
FROM THE AMERICAN PEOPLE

Conceptos y Definiciones: “Derecho Propietario y Tenencia de la Tierra”

**Curso sobre Mejores Prácticas en la Tenencia de
Tierras y la Gobernabilidad de Recursos Naturales en
América Latina**

Presentación de René Salomón

Junio del 2011

Objetivos

- Introducir conceptos fundamentales y términos utilizados en el derecho, la tenencia de la tierra y en la mediación de conflictos para resolver problemas.
- Proporcionar a los participantes un vocabulario común de tenencia de la tierra y de los derechos de propiedad.
- Identificar las confusiones comunes en el uso de los términos clave, que pueden conducir a la falta de comunicación en los debates políticos o presentaciones técnicas.
- Introducir retos comunes e intervenciones en la región en la temática tierra

Derechos de propiedad

Definiciones:

La creación y establecimiento de leyes por parte de los gobiernos referidas a como individuos o comunidades pueden:

- Controlar
- Beneficiarse
- Transferir la propiedad y
- Excluir a otros de la propiedad



El término derecho de propiedad usualmente se aplica a la ley estatutaria, pero puede ser también aplicable al derecho consuetudinario, cuando hay un alto grado de consenso dentro del sistema consuetudinario (usos y costumbres).

Tenencia de la tierra

- **Tenencia de la tierra:** Tenencia es la relación, definida en forma jurídica o consuetudinaria, entre personas, en cuanto individuos o grupos, con respecto a la tierra y los recursos naturales
- **Sistema de tenencia:** Normas, autoridades, instituciones y derechos de administración (mapas, títulos, registros, etc.)
- **Tenencia consuetudinaria de la tierra:** Es un conjunto de normas generadas y aplicadas por una instancia sub-estatal. La tenencia consuetudinaria puede no ser reconocida por la ley nacional y no estar por escrito pero se acepta como una práctica antigua (uso y costumbre) a nivel comunitario.

Seguridad de la tenencia de tierra

Definición:

- Percepción de **contar de forma continua y segura con derechos a la tierra y a la propiedad**
- Libre de interferencias irrazonables por parte de personas ajenas
- Habilidad de obtener beneficios de mano de obra y capital invertido, ya sea cuando esté en uso o cuando se arriende o se alquile a otros

Dimensiones:

1. Amplitud – cantidad de derechos esenciales que se poseen: usufructo, transferencia, herencia, exclusión
2. Duración – un horizonte cronológico suficientemente largo para el uso de la tierra o su inversión
3. Certidumbre – los derechos tienen una “certeza razonable”

Inseguridad de la tenencia que se origina de la vulnerabilidad

La tenencia de la tierra y los derechos de propiedad deben abordar asuntos relativos a la inseguridad de la tenencia y la vulnerabilidad que se origina de:

1. La exclusión/discriminación
2. Un poder político/económico desigual
3. La apropiación de tierras por parte de intereses
4. Aquellos despojados de las tierras y de la propiedad, como resultado de **una guerra, un conflicto o un desastre natural.**



La vulnerabilidad afecta a todas las personas, pero en especial a las mujeres, los desplazados, los marginados, y los despojados de las tierras.

Formas de tenencia de la tierra en América Latina

Tipos de Propiedad	Características
<p>1. Pública</p> <ul style="list-style-type: none"> • Áreas intangibles: calles, aguas costeras, Puertos, áreas de seguridad nacional, etc. 	<p>No pueden ser vendidas, arrendadas, donadas, hipotecadas, etc.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Áreas Protegidas 	<p>A veces superpuestas con otras formas de tenencia o concesiones mineras, madereras y petroleras</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Tierras Fiscales o Baldías 	<p>A veces reservadas para programas de colonización</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Tierras urbanas/infraestructura 	
<p>2. Privada entre muchas variaciones se incluyen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Latifundios 	<p>Con importantes áreas improductivas o de pastoreo extensivo</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Empresas agropecuarias 	<p>Uso intensivo de tecnología y capital, relaciones de asalariamiento, vinculadas a agroindustrias y mercados externos</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Pequeños productores capitalizados 	<p>Producen básicamente para el mercado, (monocultivos, café, tabaco, fruticultura, horticultura)</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Campesinos de subsistencia 	<p>Espacios limitados de tierra dedicados a producir lo necesario para vivir sin generar excedentes.</p>

Formas de tenencia de la tierra en América Latina

Tipos de Propiedad	Características
<p>3. Asociativa/Comunal</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comunidades campesinas 	<p>Formas tradicionales de propiedad, a veces de origen pre-hispánico, combinando formas de usufructo comunal y familiar. La tierra por lo general no puede ser vendida, parcelada, hipotecada</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Cooperativas agrarias 	<p>Amplio abanico en cuanto al carácter económico-empresarial o social de la organización</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Territorios indígenas y tierras tribales 	<p>Con distintos grados de reconocimiento legal en cuanto a derechos de acceso y uso.</p>
<p>4. Sin tierra tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pequeños arrendatarios, aparceros, medieros • Jornaleros/cosecheros • Invasores, ocupantes ilegales • Grandes inversores que arriendan todos los factores de producción ("pools de siembra") 	<p>En tierras publicas o privadas, en general en áreas de colonización</p> <p>Gran capacidad de movilización geográficas en función de oportunidades de inversión/ capital natural existente</p>

Desafíos en América Latina sobre la tierra



-Historia de esfuerzos incompletos, parciales o fracasos de reformas agrarias

-Un peor y persistente proceso de concentración tierra

-La inseguridad en la tenencia (especialmente para los grupos vulnerables)

- En avasallamiento y ocupación ilegal

-Pobreza y degradación del medio ambiente

Desafíos en América Latina sobre la tierra

- Poca capacidad de hacer cumplir los marcos jurídicos
- La falta de datos precisos, completos y accesibles sobre el recurso tierra y otros
- Complicados, costosos y con frecuencia sistemas corruptos de administración de tierras
- Conflictos violentos y desplazamiento



Ejemplos de intervenciones en la administración de la tierra

- **Marco legal y reformas regulatorias**
- **Reforma agraria:** Redistribución de los derechos sobre la tierra o el acceso a la tierra mediante programas dirigidos por el Estado.
- **Fortalecer derechos sobre la tierra:** En el marco de las normas, los derechos consuetudinarios son legítimos y reconocidos.
- **Mejor acceso a la tierra**
- **Fortalecimiento de instituciones administradoras de la tierra**
- **Saneamiento o regularización de la tenencia de la tierra**
- **Mercados de tierra mejorados**
- **Redistribución**
- **Resolución de conflictos y disputas**
- **Reglamentación del uso de la tierra**
- **Acceso seguro de las mujeres a la tierra**
- **Valoración de la tierra e impuestos**

Acceso a la tierra

- **Compra**, con capital acumulado trabajando como migrante en zonas urbanas;
- **Prescripción/Usucapión** (adquisición de derechos mediante la posesión durante un período de tiempo determinado). En algunos países, éste puede ser el único método que permite a los pequeños agricultores obtener acceso formal a tierras vacantes o abandonadas y dedicarla a usos productivos.
- **Arrendamiento**, es decir, conseguir acceso a la tierra pagando un alquiler al propietario.
- **Aparcería**, es decir, obtener acceso a la tierra a cambio del pago de un porcentaje de la producción al propietario.
- **Herencia**, es decir, obtener acceso a la tierra en calidad de heredero.
- **Reforma Agraria / Redistribución**: Política pública que dirige el Proceso administrativo de redistribuir o adecuar el derecho agrario.
- **Invasión ilegal de la tierra**: Acceso a la tierra fuera de la Ley

Conceptos constitucionales

Dominio originario

La tierra de dominio público es toda aquella sobre la cual la nación ejerce dominio, es decir aquella que no está en poder de los particulares.

La nación en la actualidad por una ficción del sistema jurídico tiene el dominio originario sobre la tierra; es decir un “poder soberano y absoluto” del que emerge para los particulares cualquier derecho sobre ella, de acuerdo con el ordenamiento jurídico nacional (Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales, Manuel Ossorio, editorial Heliasta, 1979, Buenos Aires, p. 265).

Alguna legislación afirma que es de la “nación” y otra dice que es del “Estado”.

Conceptos constitucionales

Territorio

El territorio es uno de los elementos físicos constitutivos del Estado, conjuntamente con la población y poder; comprende al suelo, espacio aéreo, subsuelo y aguas territoriales.

El territorio es vital para la existencia del Estado y genera un conjunto de vínculos como ser la nacionalidad, ciudadanía, etc. Además, la organización del Estado en el territorio es determinante del tipo de aprovechamiento de los recursos naturales.



Tierra, territorio y comunidades indígenas y tribales

Características de comunidades étnicas:

- Conocimientos de la naturaleza y del medio ambiente
- Uso del suelo (Conocimiento y aprovechamiento según sus capacidades)
- Concepciones con respecto al espacio y a su modelo de ocupación y manejo del territorio

Reivindicar un territorio, no la tierra, cuya delimitación se hace en función de criterios históricos de ocupación y del conocimiento que tienen los pueblos indígenas del ecosistema

Una amplia superficie, la suficiente para asegurar que los patrones tradicionales de ocupación permitan el uso sostenible de los recursos

Revalorizar los conocimientos y la tecnología indígena en el manejo de los recursos



Otras temas en la discusión sobre la tenencia de la tierra

- *Tenencia y Género*
- *Guerras civiles y conflictos por la tierra*
- *Indemnización por expropiaciones*
- *Problema de tenencia en las costas*
- *Subsuelo, suelo y vuelo*
- *Corredores biológicos*
- *Cambio Climático*
- *Áreas forestales concedidas a colonos u otros grupos sociales sin tradición forestal*
- *Bosques en manos privadas o concesiones forestales en manos de empresas madereras*



Comentarios o preguntas

