



# **Confiscación de Títulos de Propiedad en Guatemala**

Por parte de reclutadores en programas de trabajadores temporales con visas H-2B

---

Huehuetenango, Guatemala, Centro América  
Julio de 2013

---

## CRÉDITOS

Autor: Aroldo Palacios

Coordinación Editorial: Cathleen Caron

Diseño y Maquetación: Yadira Huerta

---

Global Workers Justice Alliance (“La Alianza de Justicia para Trabajadores Globales”)  
*Confiscación de Títulos de Propiedad en Guatemala por parte de Reclutadores en Programas de Trabajadores Temporales con visas H-2B*

Guatemala 2013

Esta publicación es resultado del informe sobre el problema de confiscación de títulos en Guatemala; realizado por:

Aroldo Palacios  
Abogado/Defensor, La Red de Defensores de Trabajadores Globales

Cathleen Carón  
Directora Ejecutiva, Global Workers Justice Alliance

## ÍNDICE

	Página
<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	5
<b>CAPITULO I: CONSIDERACIONES GENERALES</b> .....	7
1. Programas de trabajo temporales con visas H2B.....	7
2. Reclutamiento de trabajadores sin reglas y control en Guatemala.....	7
3. La problemática general y especial de los programas temporales.....	8
4. Incumplimiento de leyes laborales guatemaltecas en reclutamiento.....	9
<b>CAPITULO II: TÍTULOS DE PROPIEDAD Y SUS DIFERENTES CLASES</b> .....	14
1. Posesión simple de la tierra sin contar con un título.....	14
2. Posesión de la tierra acreditada con documento privado (poseedor).....	14
3. Posesión de la tierra acreditada con documento público (poseedor).....	15
4. Posesión de la tierra acreditada con documento público ante Notario (poseedor).....	16
5. Propiedad de la tierra acreditada con escritura registrada (propietario)....	16
<b>CAPÍTULO III: CONFISCACIÓN Y RETENCIÓN DE TÍTULOS DE PROPIEDAD</b> .....	18
1. Confiscación simple de títulos de propiedad o posesión.....	19
2. Confiscación mediante un contrato de Mutuo con el reclutador.....	20
a. Contrato de mutuo simple.....	20
b. Contrato de mutuo con garantía hipotecaria a favor de reclutador (préstamos).....	19
c. Confiscación mediante contrato de Mutuo con tercera persona (prestamista).....	21
3. Confiscación mediante compraventa o donación a favor de reclutador.....	21
<b>CAPÍTULO IV: DIFICULTADES LEGALES PARA RECUPERAR LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD</b> .....	23
1. Negociación directa.....	23
2. Negociación a través de Centros de Mediación.....	24
3. Acciones en la Vía Penal.....	24
4. Acciones en Vía Civil.....	26
a. En caso de simple tenencia de documentos por parte del Reclutador.....	26
b. Juicio Ordinario de Nulidad de Instrumento público- en caso de traspaso de la propiedad.....	26
c. En caso de haber otorgado contrato de mutuo con garantía hipotecaria a favor de tercero o del reclutador.....	27

---

<b>CONCLUSIONES</b> .....	28
<b>RECOMENDACIONES</b> .....	29
<b>ANEXOS:</b>	
Anexo I: Documento suscrito entre particulares.....	30
Anexo II: Documento suscrito ante Alcalde Municipal.....	32
Anexo III: Documento suscrito ante Notario .....	34
Anexo IV: Escritura registrada con razón registral.....	37
Anexo V: Contrato de mutuo con tercera persona.....	40
Anexo VI: Compraventa donde Reclutador regresa la propiedad al trabajador....	45
Anexo VII: Instituciones Gubernamentales.....	47
Anexo VIII: Alianza de Justicia de Trabajadores Globales.....	49

---

## INTRODUCCIÓN

Global Workers Justice Alliance (“La Alianza de Justicia de Trabajadores Globales”) es una Organización No Gubernamental que tiene su sede en Nueva York cuyo objetivo principal es vigilar por los derechos de los trabajadores migrantes que han sufrido explotación laboral y han regresado a sus países de origen. El marco teórico que motiva el trabajo es la justicia móvil: el derecho y la capacidad del migrante para tener acceso a la justicia en el país de empleo después de haber salido.

Para defender los derechos de los migrantes en los Estados Unidos de Norte América desde los países de origen, se formó La Red de Defensores de Trabajadores Globales, la cual está compuesta por Organizaciones No Gubernamentales de México y Guatemala que trabajan en la defensa de los derechos humanos de los trabajadores porque resulta necesario atender las injusticias que enfrentan estos, cuando están trabajando en el exterior.

Uno de los principales problemas encontrados en los programas de trabajo temporal con visas H2B lo constituye “La confiscación de títulos de propiedad por parte de los reclutadores” situación que durante el proceso de contratación, traslado, ejecución de trabajo en el país de destino y regreso a Guatemala; muchas veces este no se hace visible, hasta cuando los trabajadores intentan recuperar sus títulos de propiedad que han quedado en poder del reclutador y éste no accede a entregarlos es cuando surge un mayor problema para los laborantes. Los argumentos utilizados por los reclutadores para confiscar los títulos de propiedad se centran en que es una garantía para ellos y los empleadores para que el trabajador cumpla su contrato de trabajo y no escape del lugar de donde se encuentre desempeñando las labores en Estados Unidos de Norte América; también como una forma de pago por la inclusión en la lista que el reclutador elabora de aquellas personas que quieren viajar y por los gastos de transporte; y por un supuesto préstamo que el reclutador hace de dinero al trabajador para que, este lo pueda llevar a trabajar a Estados Unidos. Esta situación de aprovechamiento se convierte en una práctica injusta e ilegal que amerita soluciones prontas y efectivas.

El presente informe se realiza tomando en cuenta varios casos concretos que en la práctica se han suscitado, el análisis de la legislación guatemalteca y la experiencia obtenida luego de un proceso de trabajo de seis años en la

---

intervención de casos de trabajadores temporales con visas H2B. Se analiza jurídicamente la ilegalidad de las prácticas de confiscar títulos en Guatemala, los procedimientos utilizados para recuperar dichos títulos de propiedad; por lo que en el capítulo primero se plantean cuestiones generales sobre los problemas suscitados en los programas temporales de trabajo hacia Estados Unidos de Norte América, la legislación nacional relacionada al tema; en el segundo capítulo se indican los tipos de documentos que tienen los trabajadores estableciendo concretamente las diferentes formas documentales de acreditar la propiedad o posesión de la tierra en Guatemala; en el tercer capítulo se desarrolla el punto sobre la confiscación de títulos, la forma de llevarla a cabo y por último en el capítulo cuarto se desarrollan algunas alternativas jurídicas que podrían utilizarse para lograr la recuperación de los documentos.

---

# CONFISCACIÓN DE TÍTULOS DE PROPIEDAD POR RECLUTADORES EN GUATEMALA

---

## CAPITULO I: CONSIDERACIONES GENERALES

### 1. Programas de Trabajo Temporales con visas H2B<sup>1</sup>, hacia Estados Unidos de Norte América

Los Programas Temporales con visas H2B para que trabajadores guatemaltecos viajen a trabajar a Estados Unidos de Norte América inician en el año de mil novecientos noventa y seis, año en el que fueron entregadas dieciséis visas por el consultado de los Estados Unidos en Guatemala; en el año de mil novecientos noventa y ocho fueron entregadas quinientas setenta y dos visas, en el año dos mil siete cuatro mil quinientos cincuenta y siete visas,<sup>2</sup> convirtiéndose Guatemala en el cuarto país del mundo que contrata trabajadores temporales en estos programas.

Los Programas Temporales con visas H2B, se han convertido en una oportunidad de trabajo para los trabajadores guatemaltecos, ante el desempleo existente, sin embargo ante la falta de reglas claras en los procesos de reclutamiento, el incumplimiento de la legislación laboral guatemalteca y la no intervención por parte del Ministerio de Trabajo y Previsión Social en estos

---

<sup>1</sup> *El Programa H-2B, es un programa que otorga visas de trabajo temporales para actividades no relacionadas con la agricultura para trabajar en Estados Unidos de América. Bajo este programa patrones pueden emplear trabajadores extranjeros para hacer tareas en el trabajo cuando estos patrones no pueden encontrar gente que son ciudadanos, residentes o permanentes o los que tienen permiso para trabajar legalmente. El programa H-2B es solamente para trabajos con necesidad de una sola vez, de forma estacional, en períodos del pináculo de trabajo, o de forma intermitente.*

<sup>2</sup> *Datos del Departamento de Seguridad de la Patria; citado por la Alianza de Justicia para Trabajadores Globales, en segunda edición del manual Defendiendo los Derechos de los Migrantes Transnacionales en los Estados Unidos; año 2009, pág. 311*

---

programas; trae como resultado que los reclutadores y empleadores vean a los trabajadores como una fuente de ingresos económicos.

## **2. Reclutamiento de trabajadores sin reglas y control en Guatemala**

Luego que un empleador en Estados Unidos de América cumple con los requisitos legales establecidos por las leyes de ese país, entre ellos: a) Haber solicitado una certificación de trabajo temporal al Departamento del Trabajo (DOL); b) Haber solicitado la cantidad de visas H2B que necesita ante la Oficina de Servicios de Ciudadanía e Inmigración (U.S Citizenship and Immigration Services, USC CIS), Departamento de Seguridad de la Patria, procede a la búsqueda de los trabajadores que necesita para realizar las tareas que le han sido autorizadas en Estados Unidos de Norte América; como ya se indicó muchos guatemaltecos han viajado en el marco de los Programas Temporales con Visas H2B. Sin embargo es justamente cuando el empleador estadounidense empieza a contactar a los reclutadores cuando empieza el proceso de reclutamiento sin reglas y sin control; generalmente los empleadores, buscan un reclutador del país de origen de los trabajadores, alguien conocido, algunas veces alguien que ha trabajado anteriormente con ellos. El reclutador en Guatemala sin ninguna consideración hace lo que más le conviene; inicia contactando a los trabajadores y solicitando ciertas cantidades de dinero para incluirlos en la lista de aquellas personas que estén interesados en viajar a trabajar, cobra cuotas anticipadas por los gastos de pasaporte, por el trámite de la visa, cuotas por transporte y alimentación de los trabajadores hasta el lugar de destino final; estas cantidades en total oscilan entre diecisiete mil quetzales (Q 17,000.00); veinte mil quetzales (Q 20,000.00) y hasta veinticinco mil quetzales (Q 25,000.00) todo depende de cuánto pueda aprovechar el reclutador para obtener dinero; pero la actitud de este reclutador no se queda allí, sino que además en muchos casos procede a confiscar los títulos de propiedad de los trabajadores, ya sea como forma de pago, o como garantía de que los trabajadores no escaparan cuando estén laborando en Estados Unidos de Norte América.

Todo este proceso de reclutamiento, selección, visas, traslado de los trabajadores hacía Estados Unidos se lleva a cabo sin ningún control de las autoridades del Ministerio de Trabajo y Previsión Social y en claro incumplimiento del Código de Trabajo guatemalteco, aspecto que se desarrollará en los siguientes capítulos.

## **3. La problemática general y la especial de los Programas Temporales con visas H2B hacia Estados Unidos de América;**

---

Esta puede analizarse en antes, durante y después del viaje realizado. Antes los problemas giran alrededor de conseguir el dinero que cobran los reclutadores por llevarlos; durante, todas aquellas circunstancias que sufren en el lugar de trabajo y después ya estando nuevamente en Guatemala. A continuación se elabora una lista de problemas que enfrentan los trabajadores en estos programas, este listado no es limitativo ya que puede haber otros que no se encuentran incluidos:

- a. Incumplimiento de leyes laborales guatemaltecas por parte de empleadores o empresas estadounidenses;
- b. Existencia de reclutadores sin registro ante el Ministerio de Trabajo y Previsión Social y sin mayor control;
- c. Estafas de supuestos reclutadores que ofrecen a los trabajadores viajar a Estados Unidos de Norte América con trabajo seguro;
- d. Desconocimiento de los trabajadores de las condiciones de trabajo a realizar en Estados Unidos de Norte América;
- e. Cobros exagerados por los reclutadores, por gastos de reclutamiento, transporte, alimentación;
- f. Préstamos que realizan los trabajadores a familiares, amigos o agencias bancarias dejando hipotecados sus bienes en la mayoría de casos;
- g. Venta de inmuebles por parte de trabajadores para financiamiento del viaje;
- h. Compraventas o donaciones por parte de los trabajadores a favor de reclutadores como forma de pago por el viaje;
- i. Firma de contratos en inglés;
- j. **Confiscación de títulos de propiedad por parte de reclutadores para asegurar el cumplimiento del contrato en Estados Unidos de Norte América;**
- k. Conflictos surgidos al momento que los trabajadores intentan recuperar sus títulos de propiedad dejados en garantía o confiscados por los reclutadores;

Como se observa existen diversos problemas en este tipo de programas, sin embargo el presente estudio únicamente abordará el asunto sobre la confiscación de títulos de propiedad.

---

#### 4. Incumplimiento de Leyes Laborales Guatemaltecas en los procesos de reclutamiento para trabajar en Programas Temporales con visas H2B

En Guatemala ha existido una legislación tutelar de los trabajadores desde hace varios años que se encuentra contenido en el Código de Trabajo Decreto 1441 vigente desde el año de mil novecientos sesenta y uno, además de contar con una Constitución Política de la República de Guatemala aprobada por la Asamblea Nacional Constituyente y vigente desde el año de mil novecientos ochenta y seis. Dicha constitución establece en el artículo 102 inciso t) *“El Estado participará en convenios y tratados internacionales o regionales que se refieran a asuntos de trabajo y que concedan a los trabajadores mejores protecciones o condiciones. En tales casos, lo establecido en dichos convenios y tratados se considerará como parte de los derechos mínimos de que gozan los trabajadores en la República de*

*Guatemala”*. Claramente la Constitución de Guatemala tiene establecido que todos aquellos convenios y tratados internacionales referentes a asuntos de trabajos, deben tomar en cuenta los derechos mínimos de los trabajadores en Guatemala;<sup>3</sup>

En otras oportunidades se ha señalado concretamente que el procedimiento utilizado por los reclutadores y empresas o patronos estadounidenses se encuentra en abierta contravención al artículo treinta y cuatro del Código de Trabajo decreto un mil cuatrocientos cuarenta y cuatro que establece:

*“Artículo 34. Se prohíbe celebrar contratos con trabajadores guatemaltecos para la prestación de servicios o ejecución de obras fuera del territorio de la república, sin permiso previo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, el cual o debe autorizar el reclutamiento, ni el embarque o salida de los mismos, mientras no se llenen a su entera satisfacción los siguientes requisitos:*

*a. El agente reclutador o la empresa por cuya cuenta proceda, debe obligarse a tener permanentemente domiciliado en la capital de la república y por todo el tiempo que*

---

<sup>3</sup> El artículo 102 de la Constitución Política de la República de Guatemala establece entre los derechos mínimos, *“...a) derecho a la libre elección del trabajo...; b) todo trabajo será equitativamente remunerado...; c)Igualdad de salario para igual trabajo prestado; c)Obligación de pagar en moneda de curso legal...;d) Fijación periódica del salario mínimo...; e)La jornada ordinaria de trabajo efectivo diurno no puede exceder de ocho horas diarias...; f)Derecho del trabajador a un día de descanso remunerado por cada semana ordinaria de trabajo...; g)Derecho del trabajador a quince días hábiles de vacaciones anuales pagadas...; j)Obligación del empleador de otorgar cada año un aguinaldo no menor del ciento por ciento del salario mensual...”* entre otros que pueden mencionarse.

---

*estén en vigencia el o los contratos, un apoderado con poder bastante para arreglar cualquier reclamación que se presente por parte de los trabajadores o de sus familiares en cuanto a ejecución de lo convenido;*

- b. El agente reclutador o la empresa por cuya cuenta proceda, debe pagar los gastos de transporte al exterior desde el lugar en que viva habitualmente el trabajador hasta el lugar en que viva habitualmente el trabajador hasta el lugar del trabajo, incluso los que se originen por el paso de las fronteras y en cumplimiento de las disposiciones sobre migración o por cualquier otro concepto semejante. Dichos gastos comprenden también los de las personas o familiares del trabajador que vayan con él, si la compañía de éstos se ha permitido;*
- c. El agente reclutador o la empresa por cuya cuenta proceda, debe depositar en una institución bancaria nacional, a la orden del Ministerio de Trabajo y Previsión social, la suma prudencial que éste fije o, en su defecto, debe prestar fianza suficiente para garantizar los gastos de repatriación de los trabajadores o, en su caso, de los familiares o personas que se haya convenido que los acompañen y también, para garantizar el pago de los reclamos que se formulen y justifiquen ante las autoridades de trabajo nacionales, quienes han de ser las únicas competentes para ordenar el pago de las indemnizaciones o prestaciones que por tales conceptos procedan. La repatriación procede a la terminación de los respectivos contratos, por cualquier causa que ésta ocurra, salvo que dichos trabajadores, familiares o personas que los acompañen manifieste ante un representante diplomático o consular de Guatemala o en su defecto por medio de documento auténtico o público, remitido al Ministerio de Trabajo y Previsión Social, su formal negativa a volver al país y hasta el lugar de la residencia de origen de los mismos. El referido depósito o fianza se debe cancelar parcial o totalmente, conforme vaya probando el agente reclutados o la empresa por cuya cuenta proceda o el respectivo apoderado, que se han cumplido en uno, varios o todos los contratos las mencionadas obligaciones y las demás a que alude este artículo; y*
- d. El agente reclutador o la empresa por cuya cuenta proceda, debe celebrar por escrito los contratos de los trabajadores de que se trate, en cuatro ejemplares, uno para cada parte y dos que dicho agente o empresa debe presentar al Ministerio de Trabajo y Previsión Social, con cinco días por lo menos de anticipación al embarque o salida de los interesados.*

*El Organismo Ejecutivo debe enviar una de esas copias al representante diplomático de Guatemala en el lugar en donde vayan a tener ejecución los contratos o, en su defecto,*

---

*al respectivo representante consular, y encargar a uno u otro funcionario la mayor vigilancia posible respecto del modo como se cumplen los mismos; dicho representante debe enviar al Ministerio de Trabajo y Previsión Social informes concretos cada mes y, extraordinariamente, siempre que sea del caso.*

*En los expresados contratos debe entenderse incluida la cláusula de que todos los gastos a que aluden los incisos a), b) y c), de este artículo, corren a cargo exclusivo del agente reclutador o de la empresa por cuya cuenta proceda, así como las otras disposiciones protectoras del trabajador que contiene este Código.*

*En dichos contratos debe especificarse la manera como van a ser alojados y transportados los trabajadores, la forma y condiciones en que se les va a repatriar”.*

Para complementar lo anterior el artículo 35 del citado Código de Trabajo, establece: *“El Ministerio de Trabajo y Previsión social no debe autorizar los contratos a que se refiere el artículo anterior en los siguientes casos: a)....; b)....; c)....; d)Si juzga que en los contratos se lesiona la dignidad de los trabajadores guatemaltecos o que éstos han sido contratados en inferioridad de condiciones respecto a los derechos que corresponden a los trabajadores nacionales del país en donde han de prestar sus servicios, siempre que la legislación de dicho país contenga garantías superiores a las establecidas en el presente Código, o que en alguna forma éstos puedan salir perjudicados”.*

De igual forma debe tenerse presente el artículo 141 del Código de Trabajo en lo relacionado a los reclutadores, el cual podría aplicarse tomando en cuenta el artículo 15 del mismo código en cuanto a la integración en los casos no previstos; el artículo 141 establece: *“Los representantes del patrono que se dediquen al reclutamiento de trabajadores campesinos, además de la autorización que determina el artículo anterior, necesitan de una carta-poder suscrita por aquél para ejercer sus actividades. Dicha carta-poder debe extenderse por duplicado y una copia de la misma debe remitirse al Departamento Administrativo de Trabajo. La otra copia debe quedar en poder del representante del patrono y éste no puede hacer uso de ella si la Inspección General de Trabajo no le pone su visto bueno al pie de la misma. La expresada carta-debe renovarse cada año. Los reclutadores de trabajadores campesinos deben percibir de su patrono un salario fijo y queda prohibido a éste darles gratificaciones o emolumentos adicionales por los servicios que les presten en ejercicio de su poder”.*

---

## CAPITULO II: TÍTULOS DE PROPIEDAD Y SUS DIFERENTES CLASES

Los bienes en Guatemala según el artículo 456 del Código Civil son del dominio del poder público o de propiedad de los particulares; en el caso de los bienes inmuebles (tierras); el artículo 445 del Código Civil establece, “Son bienes inmuebles: 1º. El suelo, el subsuelo, el espacio aéreo, las minas mientras no sean extraídas, y las aguas que se encuentren en la superficie o dentro de la tierra; 2º. Los árboles y plantas mientras estén unidos a la tierra y los frutos no cosechados; 3º. Las construcciones adheridas al suelo de manera fija y permanente;...”

Con relación a los bienes inmuebles del dominio de los particulares en Guatemala existen varias formas de acreditar la posesión<sup>4</sup> o propiedad<sup>5</sup> de la tierra; esperando que las anteriores definiciones sean ilustrativas de dichas instituciones; y que en el presente caso no se busca realizar un análisis jurídico a profundidad. Así tenemos:

### **1. Posesión simple de la tierra sin contar con un título**

Es frecuente aún en muchos lugares de la República de Guatemala que algunas personas únicamente tienen la posesión de un bien inmueble, sin contar con documento ya sea privado, público ante Alcalde municipal o Notario; ello se

---

<sup>4</sup> Según el artículo 23 inciso p) de la Ley del Registro de Información Catastral decreto 41-2005, es Poseedor: Quien sin ser el propietario ejerce sobre un predio todas o algunas de las facultades inherentes al dominio. No es poseedor el que posee en nombre o representación del propietario o quien disfruta del predio por actos puramente facultativos o de simple tolerancia permitida por el propietario.

<sup>5</sup> Según el artículo 23 inciso u) de la Ley del Registro de Información Catastral decreto 41-2005, propietario: Es la persona que ejerce alguna o todas las facultades inherentes al dominio y tiene el derecho de disponer de un predio inscrito a su nombre en el Registro de la Propiedad.

---

debe a que la transmisión de la propiedad culturalmente se ha dado verbalmente y únicamente el tener la posesión es suficiente para ellos; sin embargo esta situación genera en el campo grandes problemas, ante la falta de certeza jurídica.

En estos casos el reclutador no puede confiscar el título porque no existe, por lo tanto el trabajador no califica para ser incluido en la lista del reclutador.

## **2. Posesión de la tierra acreditada con documento privado (poseedor)**

En muchas comunidades ante la falta de notario o por lo distante que se encuentra la autoridad municipal; las personas realizan una compraventa o donación sobre tierras suscribiendo un documento privado ante el alcalde auxiliar de la comunidad o sin la intervención de terceros<sup>6</sup>. Este tipo de documentos generalmente carecen de los requisitos legales, sin embargo por años se ha realizado esta práctica para acreditar la posesión de los bienes inmuebles.

## **3. Posesión de la tierra acreditada con documento público (poseedor)**

El Código Civil Guatemalteco Decreto Ley 106 en su artículo 1574 numeral 2) establece: “Toda persona puede contratar y obligarse por acta levantada ante el Alcalde del lugar...”; esta es una forma jurídica que la ley reconoce para la realización de negocios jurídicos que amparan derechos posesorios de tierra, en este caso en la mayoría de municipalidades se realizan documentos de compraventa y donaciones ante el Alcalde Municipal; faccionando para el efecto un documento municipal, el cual los solicitantes utilizan como documento para acreditar la posesión de su tierra.<sup>7</sup>

## **4. Posesión de la tierra acreditada con documento público ante Notario (poseedor)**

El código de Notariado Decreto 314 del Congreso de la República, establece en su artículo no. 1 “El Notario tiene fe pública para hacer constar y autorizar actos y contratos en que intervenga por disposición de la ley o a requerimiento de

---

<sup>6</sup> Ver anexo I título de propiedad donde una persona vende a otra de manera particular;

<sup>7</sup> Ver anexo II título de propiedad suscrito ante Alcalde Municipal donde se realizó un negocio jurídico de compraventa entre personas particulares;

---

parte”. De conformidad con esta ley el Notario tiene fe pública para hacer constar los contratos de las personas; ello mediante escritura pública, con ello se indica claramente que las escrituras públicas que amparan derechos sobre bienes inmuebles es el Notario quien debe autorizarlas; sin embargo en Guatemala por varios años el Alcalde Municipal ha intervenido elaborando documentos municipales que amparan los derechos de tierra y ante la falta de notarios en los municipios.

Algunos trabajadores tienen títulos de propiedad faccionados ante Notario<sup>8</sup>, aunque en muchos casos estos documentos no se encuentran inscritos en el Registro de la Propiedad; sin embargo son legalmente válidos porque reúnen los requisitos de forma y fondo en la legislación guatemalteca.

Los reclutadores generalmente exigen a los trabajadores que tengan este tipo de documentos; en todo caso si tienen un documento municipal piden que este sea elevado a ESCRITURA PÚBLICA, ya que ello garantiza de mejor manera el derecho que tienen los trabajadores sobre sus tierras y permite que los documentos dejados en garantía o traspaso queden con mayor certeza jurídica.

## **5. Propiedad de la tierra acreditada con escritura registrada (propietario)**

Según el artículo 1124 del Código Civil decreto Ley 106; “El Registro de la propiedad es una institución pública que tiene por objeto la inscripción, anotación y cancelación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles y muebles identificables. Son públicos sus documentos, libros y actuaciones.

Cuando un bien inmueble se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad se adquiere el PLENO DOMINIO SOBRE EL BIEN, en este caso hablamos de PROPIEDAD. Al respecto, en los casos que se han atendido no existen escrituras inscritas en el Registro de la Propiedad por parte de los trabajadores<sup>9</sup>.

---

<sup>8</sup> Ver anexo III título de propiedad amparado en escritura pública faccionada ante Notario;

<sup>9</sup> Ver anexo IV modelo de una escritura registrada, con razón de inscripción ante Registro de la Propiedad.

---

## CAPITULO III: CONFISCACIÓN DE TÍTULOS DE PROPIEDAD O POSESIÓN

La definición utilizada por la doctrina jurídica para el término confiscación<sup>10</sup>, se refiere a la adjudicación que hace el Estado de bienes de los particulares; sin embargo para efectos del presente estudio se utilizará dicho término como sinónimo de la apropiación o retención que realizan los reclutadores de los títulos de propiedad o posesión de los trabajadores temporales ya sea que se haga como una simple retención, enajenación de bienes (traspaso o transferencia de dominio de los bienes) y contratos de mutuo con garantía hipotecaria a favor de los reclutadores, por medio de los cuales buscan apoderarse de los inmuebles; lo anterior se plantea así porque dichos actos o contratos llevan implícito un negocio jurídico encubierto. Sin embargo previo a continuar es oportuno indicar que la Constitución Política de la República de Guatemala en su artículo 41 refiriéndose a protección del derecho de propiedad establece: *“Por causa de actividad o delito político no puede limitarse el derecho de propiedad en forma alguna. SE PROHIBE LA CONFISCACIÓN DE BIENES Y LA IMPOSICIÓN DE MULTAS CONFISCATORIAS...”*; en relación al citado artículo la Corte de Constitucionalidad en Guatemala a indicado que dicha confiscación se encuentra prohibida no solo por actividad o delito político, sino en cualquier tipo de actividad de las personas.<sup>11</sup>

Entre las modalidades de esta confiscación por parte de los reclutadores, se incluyen las siguientes:

---

<sup>10</sup> *Confiscación: Adjudicación que se hace el Estado, Tesoro Público o Fisco de los bienes de propiedad privada, generalmente de algún reo. Diccionario Jurídico Elemental, Guillermo Cabanellas de Torres.*

<sup>11</sup> *Gaceta No. 7, expediente No. 164-87, página número 28, sentencia 25-02-88*

---

## 1. Confiscación simple de títulos de propiedad o posesión

Es el acto que realiza el reclutador de solicitar el título de propiedad o posesión al trabajador temporal como garantía que no escapará y cumplirá su contrato de trabajo en Estados Unidos de Norte América, sin la intervención de ninguna autoridad o notario. Es una forma simple de pedir al trabajador la entrega de su título de propiedad, pudiendo ser documentos municipales, escrituras sin registro o bien escrituras registradas; en estos casos el trabajador tiene la esperanza de viajar a trabajar para ganar algunos dólares que permitan mejorar sus condiciones de vida; por ello acepta entregar dichos documentos. En los casos atendidos se ha encontrado evidencia concreta de la entrega de dichos documentos, sin haber elaborado un conocimiento de entrega o un documento que contenga el acuerdo de devolución voluntaria al regresar nuevamente a Guatemala; en estos casos las fotografías, testigos y documentos podrían ser útiles al momento de iniciar una acción judicial en contra del reclutador para la devolución. Además el reclutador presiona a los trabajadores ya que de no entregar dichos documentos no los incluye en la lista de trabajadores interesados en viajar.

Cuando se trata de una confiscación simple o una retención de documentos, es claro que el trabajador accede a entregar sus documentos que amparan la propiedad o posesión de la tierra porque hay una amenaza, una coacción, una presión por parte del reclutador. En las comunidades de Huehuetenango y Guatemala las personas son extremadamente desconfiadas para entregar sus documentos a terceras personas, debido al mal uso que se pueda dar a estos, en algunos casos sucede que personas han dado mal uso a los documentos, otros han falsificado las firmas de los propietarios. Las personas consideran que cuando se entrega la escritura a otra persona, se puede ir con un notario y elaborar una escritura de transferencia del dominio falsificando la firma del propietario –han pasado casos así- por ello las personas no les gusta entregar ni una fotocopia; entonces es obvio pensar que si lo han hecho obedece a una presión o amenaza ejercida por el reclutador.

El comportamiento del reclutador señalado anteriormente podría encuadrar en varios delitos como coacción, amenazas, supresión, ocultación y retención de documentos, estos se desarrollarán en el próximo capítulo.

---

## 2. Confiscación mediante un contrato de Mutuo con el reclutador

Con relación al contrato de mutuo el Código Civil Guatemalteco en el artículo 1942 establece: *“Por el contrato de mutuo una persona entrega a otra dinero u otras cosas fungibles, con el cargo de que se le devuelva igual cantidad de la misma especie y calidad”*. Básicamente es el acto que realiza el reclutador de solicitar al trabajador que suscriban un documento ante notario o Alcalde donde se hace constar un préstamo de dinero a favor de este. Este contrato de mutuo generalmente lleva la finalidad de garantizar que el trabajador no escapara del trabajo estando en Estados Unidos de Norte América y que a su retorno a Guatemala, dicho contrato pueda finalizar devolviendo el reclutador los documentos o la garantía utilizada.

Este contrato de mutuo en relación a los trabajadores y reclutadores nos plantea tres modalidades:

### a. Contrato de mutuo simple:

En este caso estamos frente al típico contrato de mutuo que establece el código civil en el artículo un mil novecientos cuarenta y dos ya indicado anteriormente, en este caso una diferencia con los contratos de mutuo que se indicaran adelante es que el trabajador no deja una garantía específica, únicamente en un enunciado general del contrato se indica que quedan sujetos los bienes presentes y futuros.

Este tipo de contrato presenta la dificultad que al momento que el acreedor (reclutador) plantee un juicio ejecutivo para reclamar el pago de la deuda suscrita con el trabajador; al no existir una garantía específica dentro del título ejecutivo – contrato de mutuo- en el juzgado es difícil que prospere un proceso.

### b. Contrato de mutuo con garantía hipotecaria a favor de reclutador (préstamos)

Estos documentos suelen elaborarse ante un Notario guatemalteco y en este caso tenemos que aparentemente se están cumpliendo los requisitos legales siguientes: I) Capacidad legal del sujeto que declara su voluntad; II) consentimiento que no adolezca de vicio; y III) Objeto Lícito; contemplados en el artículo 1251 del Código Civil; además de los requisitos establecidos en el artículo 29 del Código de Notariado; IV) Han comparecido los otorgantes en uso

---

de sus capacidades, identificándose plenamente ante el Notario con su Cédula de Vecindad o bien su Documento Personal de Identificación, artículo 8 del Código Civil; V) El objeto del contrato es lícito (préstamo); y VI) Se ha comparecido ante un Notario quién tiene fe pública para hacer constar actos y contratos; según artículo 1 del Código de Notariado;

Como se puede observar en apariencia se ha cumplido con la legislación guatemalteca; sin embargo en estos casos se engaña o intimida al trabajador para que firme el documento; en este caso estaríamos frente a un vicio del consentimiento; ya que el consentimiento del trabajador no fue pleno, libre, claro, voluntario; al efecto el artículo 1257 del Código Civil indica: “Es anulable el negocio jurídico cuando la declaración de voluntad emane de error, de dolo, de simulación o violencia...” Dicha acción dará lugar a promover UN JUICIO ORDINARIO DE NULIDAD DE INSTRUMENTO PÚBLICO, juicio que se abordará en el siguiente capítulo.

#### c. Confiscación mediante contrato de Mutuo con tercera persona (prestamista)

Durante el trabajo desarrollado se han detectado casos en los cuales el trabajador que desea viajar a Estados Unidos de Norte América no cuenta con el dinero que debe entregar al reclutador; para ello buscan a una tercera persona prestamista, quien entrega el dinero al reclutador, pero este prestamista se queda con los títulos de propiedad, esto generalmente se hace ante un Notario elaborando el documento de mutuo con garantía

### **3. Confiscación mediante compraventa o donación a favor de reclutador**

Es el acto que realiza el reclutador de solicitar al trabajador que haga un transferencia del dominio de la propiedad o posesión por medio una compraventa o donación a favor del reclutador como garantía que cumplirá el contrato en Estados Unidos de Norte América y no escapará, documento elaborado ante el Alcalde Municipal, o bien ante un Notario.

Lo anterior implica el traslado del dominio de la propiedad a favor del reclutador.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Ver anexo V documento que contiene contrato de donación entre vivos entre el trabajador a favor del reclutador.

---

En estos casos el reclutador lleva al trabajador ante el Notario para que con las formalidades que establece la ley y teniendo en cuenta la fe pública que ostenta dicho Notario se otorgue un contrato traslativo de dominio (compraventa o donación); en estos casos únicamente queda establecido un compromiso de palabra entre ellos, que al regresar de Estados Unidos de Norte América el reclutador nuevamente irá juntamente con el trabajador ante notario para elaborar una nueva escritura donde el reclutador devuelva la propiedad.

Uno de los casos atendidos en el municipio de la Democracia departamento de Huehuetenango debido a la intervención realizada se logró que el reclutador devolviera el inmueble con la sola amenaza de recurrir a las autoridades para solucionar el problema; en el anexo correspondiente se adjunta fotocopia de escritura de compraventa donde el reclutador devuelve la propiedad.

---

## CAPITULO IV: DIFICULTADES LEGALES PARA LA RECUPERACIÓN DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD DE TRABAJADORES

Luego de haber concluido el contrato de trabajo que los trabajadores han suscrito con la empresa de Estados Unidos de Norte América para la cual laboraron, inclusive antes de la terminación de dicho contrato los trabajadores temporales regresan a su país de origen; la gran mayoría de estos al realizar un balance entre lo que ganaron, lo que gastaron y lo que adeudan con motivo del viaje se encuentran en una situación difícil; pero el problema mayor que deben enfrentar algunos trabajadores es que sus títulos de propiedad o posesión se encuentra en manos del reclutador o de terceras personas; y viene la tarea de recuperarlos.

A continuación se señalan los procedimientos o vías legales que los trabajadores deben enfrentar para recuperar sus títulos de propiedad en caso de negativa del reclutador.

### **1. Negociación Directa**

Es la comunicación que realiza el trabajador personalmente o a través de una tercera persona, amigo, familiar o abogado por medio del cual se solicita al reclutador la devolución del título. En algunos casos se debe realizar de esta manera porque el reclutador generalmente está solicitando una suma de dinero considerable para devolver los títulos. En algunos casos con la intervención de abogado ha sido suficiente, con una llamada al reclutador para solicitarle la devolución, este ha accedido. Uno de los casos suscitados en el municipio de la democracia del departamento de Huehuetenango, nos ilustra este tipo de negociación, luego de regresar de Estados Unidos el trabajador solicita al reclutador que le devuelva su escritura; sin embargo el reclutador le indica que regresara su escritura ante el notario correspondiente siempre que le entregue la suma de siete mil quetzales (Q 7,000.00); sin embargo el trabajador responde

---

que no fue ese el trabajo y que además no tiene dinero. Luego de haber planteado su caso a la RED de Trabajadores Globales y una Organización No Gubernamental quien ya había planteado un litigio en Estados Unidos de Norte América, se entabla comunicación con el reclutador quien ante el temor de ser denunciado a las autoridades accede a devolver la escritura ante el notario sin solicitar mayor cantidad de dinero manifestando que no quiere problemas<sup>13</sup>.

## **2. Negociación a través de Centros de Mediación**

Previo a iniciar un proceso penal o civil, resulta oportuno que el caso sea planteado ante un Centro de Mediación del Organismo Judicial con la finalidad de encontrar una solución al problema suscitado y específicamente para la devolución de los títulos de propiedad; podría acudir a esta vía a fin de evitar el gasto de recursos económicos; sin embargo las desventajas que nos ofrecen los Centros de Mediación estriban en que no tienen facultades de coerción sobre las personas (no puede obligar a comparecer ante el centro); de tal manera que si las partes trabajador y reclutador desean comparecer voluntariamente podría intentarse una negociación; otra dificultad también estriba en que Centros de Mediación solo hay en algunos lugares de la República de Guatemala, como por ejemplo en Huehuetenango, Santa Eulalia, Nebaj Quiche, en la Capital, Escuintla, entre otros

## **3. Acciones en la Vía Penal**

El comportamiento realizado por el reclutador: *Influir, sobre el trabajador para que este entregue su título de propiedad, a cambio de incluirlo en una lista, como garantía de los gastos que se realizarán o bien para evitar que el trabajador escape del lugar de trabajo estando en Estados Unidos de Norteamérica; y que posteriormente se oculten, se niegue la devolución o se destruya dicho título de propiedad;* dicha acción podría ser constitutiva de un delito, esta función le corresponde al Ministerio Público, por un lado tipificar el comportamiento del reclutador y por otro proceder a la investigación correspondiente a efecto de establecer si concurren elementos para instruir proceso penal en contra del reclutador.

De conformidad con el Código Penal guatemalteco decreto 17-73 del Congreso de la República el comportamiento realizado por los reclutadores podría encuadrar en los siguientes delitos:

---

<sup>13</sup> Anexo VI otro caso donde el reclutador accede a regresar la tierra a favor del reclutador ante Notario.

- 
- a. Delito de Estafa, según el artículo 263 del Código Penal ya referido, “Comete esta quien, induciendo a error a otro, mediante ardid o engaño, lo defraudare en su patrimonio en perjuicio propio o ajeno. El responsable de este delito será sancionado con prisión de seis meses a cuatro años y multa de doscientos a diez mil quetzales.
  - b. Caso especial de estafa, según el artículo 264 inciso 6° del Código Penal ya referido: “Quien defraudare a otro haciéndole suscribir con engaño, algún documento”.
  - c. Supresión, ocultación o destrucción de documentos, según el artículo 327 del Código Penal ya referido: “Quien destruya, oculte o suprima, en todo o en parte un documento verdadero, de la naturaleza de los especificados en este capítulo será sancionado con las penas señaladas en los artículos anteriores, en sus respectivos casos...”
  - d. Coacción, según artículo 214 del Código Penal ya referido: Quien, sin estar legítimamente autorizado mediante procedimiento violento, intimidatorio o que en cualquier forma compela a otro, obligue a éste para que haga o deje de hacer lo que la ley no le prohíbe, efectúe o consienta lo que no quiere o que tolere que otra persona lo haga, se ajuste o no, será sancionado con prisión de seis meses a dos años...”

En estos casos el trabajador debe presentar la denuncia penal correspondiente, puede hacerlo acompañado de abogado o sin la intervención de este, debiendo aportar la mayor cantidad de información que contribuya para la averiguación del hecho, copia de recibos de pago o boletas de depósito, fotocopia del título de propiedad, conocimiento de haber entregado su escritura al reclutador si existiere sería una prueba fundamental, declaraciones de testigos de haber presenciado el hecho, datos personales del reclutador entre otros datos que pudieran ser útiles a la investigación.

El proceso penal en si lo que busca es sancionar penalmente al reclutador, sin embargo el trabajador a parte de buscar dicha finalidad también busca recuperar pronto su titulo de propiedad, es por ello que la asesoría que se le brinde debe ir orientada en esos dos aspectos. Dentro del proceso penal se podría solicitar una reparación digna y para ello la víctima del delito; en este caso la acción podría entablarse una vez dictada la sentencia condenatoria, según se desprende del artículo 124 del Código Procesal Penal del Congreso de la República.

---

Las etapas del proceso penal en Guatemala son cinco, etapa de investigación, etapa intermedia, juicio, impugnación y ejecución; generalmente un proceso con todas estas etapas se encuentra comprendido entre un promedio de un año a dos años.

#### **4. Acciones en Vía Civil**

- a. En caso de simple tenencia de documentos por parte del Reclutador:

En este caso se puede acudir ante un Juzgado de Paz del municipio donde se encuentre el trabajador; para que este mande a llamar al reclutador a efecto que el Juez promueva una conciliación y se pueda arreglar el conflicto surgido por la no devolución de los documentos.

- b. Juicio Ordinario de Nulidad de Instrumento público –en caso de traspaso de la propiedad

Este es uno de los casos mas complicados ya que toda la documentación se encuentra en manos del reclutador y además los documentos ya se encuentran a su favor porque con anterioridad ha existido un contrato de compraventa o cualquier otra forma de traspaso de la propiedad.

Cuando se elabora un documento ante Notario, se parte del principio de la libertad y autonomía de las partes para contratar; es por ello que el Código Civil guatemalteco decreto ley 106 establece en su artículo 1576: *“Hay contrato cuando dos o más personas convienen en crear, modificar o extinguir una obligación”*, así también el artículo 1251 del citado código establece: *“El negocio jurídico requiere para su validez: capacidad legal del sujeto que declara su voluntad, consentimiento que no adolezca de vicio y objeto lícito”* bajo estos artículos se rigen los negocios jurídicos suscritos ante notario; así mismo el artículo 1790 también del Código Civil establece: *“Por el contrato de compraventa el vendedor transfiere la propiedad de una cosa y se compromete a entregarla, y el comprador se obliga a pagar el precio en dinero”* y por último el artículo 1 del Código de Notariado Decreto 314 del Congreso de la República establece: *“El Notario tiene fe pública para hacer constar y autorizar actos y contratos en que intervenga por disposición de la ley o a requerimiento de parte”*.

Con lo anterior se puede observar que el ordenamiento jurídico guatemalteco establece y regula los negocios jurídicos estableciendo la forma, los requisitos y el funcionario ante el cual se debe comparecer en el caso de la confiscación

---

de títulos que se formaliza mediante un instrumento público ante un notario; en apariencia estamos ante un negocio jurídico lícito revestido de todas las formalidades legales necesarias; sin embargo en estos casos nos encontramos que existe un vicio del consentimiento al momento de su constitución; ya que el trabajador fue presionado, engañado e influenciado para comparecer ante notario y hacer un traspaso de la propiedad inmueble amparada por un título.

Destruir la fe pública que goza el notario, demostrar que al momento del otorgamiento del negocio jurídico hubo vicio del consentimiento y que en el mismo hubo dolo, engaño o simulación es materia de un juicio; así el artículo 1257 del Código Civil establece: *“Es anulable el negocio jurídico cuando la declaración de voluntad emane de error, de dolo, de simulación o de violencia. La nulidad no puede pedirla o demandarla la parte que hubiere causado el vicio”*.

Para probar y demostrar que hubo vicio de consentimiento, tenemos que acudir al Juzgado de Primera Instancia Civil jurisdiccional donde ocurrieron los hechos y plantear la DEMANDA EN JUICIO ORDINARIO DE NULIDAD DE INSTRUMENTO PÚBLICO, para el efecto se deben recabar las pruebas correspondientes; el juicio podría durar entre un año a dos años.

c. En caso de haber otorgado contrato de mutuo con garantía hipotecaria a favor de tercero o del reclutador:

En este caso el documento que se ha suscrito es un documento de mutuo con garantía hipotecaria; la deuda que se ha contraído, se encuentra respaldada por el título de propiedad del trabajador. Sin embargo para que el reclutador pueda cobrar la garantía y ser el propietario del terreno dejado en propiedad; primero debe promover un juicio ejecutivo, según el artículo 327 del Código Procesal Civil y Mercantil decreto ley 107 establece: *“Procede el juicio ejecutivo cuando se promueve en virtud de alguno de los siguientes títulos: 1) Testimonios de las escrituras públicas, 2), 3) Documentos privados suscritos por el obligado o por su representante y reconocidos o que se tengan por reconocidos ante juez competente, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 98 y 184; y los documentos privados con legalización notarial...”* presentada la demanda ante el Juez de Primera Instancia Civil el trámite dura aproximadamente un año; al finalizar dicho trámite si todo esta en orden el juez ordena que se otorgue la escritura a favor del ejecutante en este caso el reclutador; posteriormente el reclutador ya estando a su nombre el terreno aún debe promover un Juicio

---

sumario de desocupación para poder desalojar al trabajador y a su familia de las tierras dejadas en garantía.

En este caso también son válidas las consideraciones jurídicas realizadas en el inciso anterior en el sentido que el trabajador puede demandar la nulidad del documento elaborado por existir dolo, error, simulación, engaño o violencia.

---

## CONCLUSIONES

1. La práctica de confiscar los títulos de propiedad por parte de los reclutadores es totalmente contraria al ordenamiento jurídico guatemalteco; que se estaría incurriendo en algunos delitos y en caso de haberse otorgado un instrumento público notarial demandarse su nulidad.
2. Los trabajadores tienen la esperanza de obtener un trabajo digno, justo y bien remunerado que les permita pagar las deudas contraídas con motivo del viaje y que puedan ahorrar cierta cantidad de dinero que permita mejorar sus condiciones de vida; pero en la práctica no es así. Esta esperanza es la que los mueve a arriesgar lo poco que tienen, especialmente el inmueble donde se encuentra su casa de habitación en algunos casos.
3. Los trabajadores a parte de los gastos comunes que exigen los reclutadores, tienen que sufragar los gastos por la escrituración a favor del reclutador y luego cuando el reclutador regresa la propiedad de los bienes inmuebles.
4. La intervención de autoridades y la ayuda de algunos abogados ha contribuido a la devolución de los títulos de propiedad sin tener que recurrir a enfrentar los juicios ordinarios de nulidad de instrumentos públicos.
5. Los trabajadores no acostumbran a dejar constancia de la entrega de sus títulos de propiedad en caso de una entrega simple; además en caso de traspaso a favor del reclutador tampoco obtienen una copia; la elaboración de conocimientos de entrega de documentos, testigos, fotografías y otros pueden ayudar en los juicios.
6. En caso de traspaso de títulos de propiedad ante notario a favor de reclutadores resulta difícil comprobar las ilegalidades existentes y destruir la fe pública que se encuentra investido el Notario.
7. No existe ninguna campaña de información a los trabajadores sobre la práctica ilegal de la confiscación de títulos de propiedad.

---

## RECOMENDACIONES

1. Realizar acciones de información que permitan la denuncia de la práctica ilegal de confiscar títulos de propiedad a los trabajadores temporales con visas H2B hacia Estados Unidos de Norte América.
2. Informar a los trabajadores que no tienen ninguna obligación de entregar sus títulos de propiedad a los reclutadores, ya que no se encuentra establecido en ninguna ley de la República de Guatemala.
3. Informar a los trabajadores que en caso de dejar sus títulos de propiedad suscriban con el reclutador por lo menos un conocimiento de entrega que indique la fecha de devolución de dichos documentos; tratando de documentar dichas prácticas.
4. Impulsar la negociación directa con reclutadores a través de la intervención de terceras personas autoridades, mediadores, abogados para la recuperación pronta y sin ningún costo adicional de los documentos de propiedad.

# ANEXO I: DOCUMENTO SUSCRITO ENTRE PARTICULARES

135

ANEXO No. UNO

**Nº 14-97-1916**


Por el presente documento extrajudicial yo ~~\_\_\_\_\_~~ de treinta y un años de edad, casado, con instrucción, guatemalteco de nacionalidad, originario y ~~\_\_\_\_\_~~ residente en esta Villa con cédula de vecindad ML3 de orden y Registro No 8042 de éste Registro HAGO CONSTAR: que en el Canton San Jerónimo de esta población, soy dueño y legítimo poseedor de de un sitio, del cual por convenio REGISTRO a mis intereses y por la suma de DOCIENTOS QUETZALES exactos que tengo recibidos a mi entera satisfacción he cedido en venta legal una fracción de tierra de éste sitio al señor ~~\_\_\_\_\_~~ quien se identifica por su cédula de vecindad ML3 de orden y registro No 8098 de éste Registro, fracción que se encuentra entre de las colindancias y dimensiones siguientes: NORTE, diez varas colinda con propiedad de Domingo López, camino de por medio; SUR, diez varas con Mariano Alonzo y herederos de Candelario López, línea de por medio; ORIENTE, veinte varas con Leopoldo Mérida camino de por medio y AL PONIENTE, veinte varas con propiedad del que habla Mario Augusto Serrano Valiente, línea de por medio; en consecuencia desde éste momento dejo a mi comprador en plena, pública y pacífica posesión del inmueble ya descrito, con todos sus usos, costumbres servidumbres y enajenaciones y como es de ley me sujeto a la evicción y saneamiento del presente contrato y para mientras puedo hacerlo en la forma de ley ante un Abogado para que le sirva de constancia legal lo expiendo en el presente traspaso para que como legítimo dueño desde hoy pueda hacer los usos legales que mejor le convengan y como es de ley me sujeto a responder por daños y perjuicios en caso de una falta enajenación.-

Y, para que le sirva de documento legal a mi comprador Señor ~~\_\_\_\_\_~~

~~\_\_\_\_\_~~

~~\_\_\_\_\_~~

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS



GUATEMALA, C. A.

novecientos setenta y cinco el que firmo de mi puño y letra .- - - -

*Mario Augusto Duran*  
~~Mario Augusto Duran~~

## ANEXO II: DOCUMENTO SUSCRITO ANTE ALCALDE MUNICIPAL

ANEXO No. DOS

Municipalidad de San Sebastián  
Huehuetenango  
Departamento de Huehuetenango

Acta Número: [REDACTED] en la población de San Sebastián Huehuetenango, a los treinta y un días del mes de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro, ante el infrascrito Alcalde Municipal y secretario que certifico, comparecen personalmente en sus propias representaciones, los señores [REDACTED] mayores de edad, guatemaltecos, originarios y vecinos de este municipio, con residencia en la aldea Chexáp y Chelá de este municipio, identificado el primero con cédula de vecindad M-13 y registro 3693, extendida en [REDACTED] La segunda no porta documento de identificación, siendo ampliamente conocido por el señor Alcalde Municipal. Manifiestan los comparecientes que han solicitado la suscripción de este acta para que se haga constar lo siguiente: PRIMERA: Indica la señora Micaela Gregorio Gregorio que es propietaria de un lote de terreno rústico situado en la aldea Chelá de este municipio, propiedad que acredita con el acta número: 531-92, suscrita en la Alcaldía Municipal de la localidad el día diez de Junio de mil novecientos noventa y dos. SEGUNDA: Agrega la señora que por convenir así a sus intereses y por el precio de CINCUENTA MIL PESOS EXACTOS (Q.500.00), los que confiesa haber recibido en moneda de curso legal, por este medio ha dispuesto vender la totalidad del terreno en mención al señor [REDACTED] incluyendo en la venta todos los usos, costumbres y servidumbres que de hecho y por derecho corresponden, el cual tiene las medidas y colindancias siguientes: Oriente, setenta y un metros, cincuenta y tres centímetros, línea curva, arroyo de por medio, colinda con Juan Hernández Gregorio; Norte, Setenta y cuatro metros, cinco centímetros, línea recta, colinda con Crisante Escalante Urdoñez; Poniente, treinta y tres metros, línea recta, colinda con José Matías Pérez; Sur, cincuenta y un metros, no-

26 venta centímetros, línea recta, colinda con Justa Hernández Gómez. Monjónes  
 27 en las esquinas piedras sembradas a mano. PORQUE EL SEÑOR  
 28 [redacted] manifiesta conformidad en lo consignado en la presente acta y para  
 29 constancia solicita copia certificada. Leído lo escrito, lo ratifican, acep-  
 30 tan y firma el primero, la segunda por ignorar hacerlo deja la impresión  
 31 del pulgar derecho, firmando el señor Síndico Municipal Nicolás Hernández  
 32 Veldsquez, quien estuvo presente. No. 76

33 *[Signature]*  
 34 Prof. Juan Hernández Veldsquez  
 35 SÍNDICO MUNICIPAL



36 *[Signature]*  
 37 Miguel Gómez Ambrocio  
 38 COMPRADOR

39 *[Signature]*  
 40 Gregorio Gregorio  
 41 SEÑOR

42 *[Signature]*  
 43 P. Víctor Manuel Alva Alvarado  
 44 SECRETARIO MUNICIPAL



45  
 46  
 47  
 48  
 49  
 50  
 51  
 52  
 53  
 54  
 55  
 56  
 57  
 58  
 59  
 60  
 61  
 62  
 63  
 64  
 65  
 66  
 67  
 68  
 69  
 70  
 71  
 72  
 73  
 74  
 75  
 76  
 77  
 78  
 79  
 80  
 81  
 82  
 83  
 84  
 85  
 86  
 87  
 88  
 89  
 90  
 91  
 92  
 93  
 94  
 95  
 96  
 97  
 98  
 99  
 100  
 101  
 102  
 103  
 104  
 105  
 106  
 107  
 108  
 109  
 110  
 111  
 112  
 113  
 114  
 115  
 116  
 117  
 118  
 119  
 120  
 121  
 122  
 123  
 124  
 125  
 126  
 127  
 128  
 129  
 130  
 131  
 132  
 133  
 134  
 135  
 136  
 137  
 138  
 139  
 140  
 141  
 142  
 143  
 144  
 145  
 146  
 147  
 148  
 149  
 150  
 151  
 152  
 153  
 154  
 155  
 156  
 157  
 158  
 159  
 160  
 161  
 162  
 163  
 164  
 165  
 166  
 167  
 168  
 169  
 170  
 171  
 172  
 173  
 174  
 175  
 176  
 177  
 178  
 179  
 180  
 181  
 182  
 183  
 184  
 185  
 186  
 187  
 188  
 189  
 190  
 191  
 192  
 193  
 194  
 195  
 196  
 197  
 198  
 199  
 200  
 201  
 202  
 203  
 204  
 205  
 206  
 207  
 208  
 209  
 210  
 211  
 212  
 213  
 214  
 215  
 216  
 217  
 218  
 219  
 220  
 221  
 222  
 223  
 224  
 225  
 226  
 227  
 228  
 229  
 230  
 231  
 232  
 233  
 234  
 235  
 236  
 237  
 238  
 239  
 240  
 241  
 242  
 243  
 244  
 245  
 246  
 247  
 248  
 249  
 250  
 251  
 252  
 253  
 254  
 255  
 256  
 257  
 258  
 259  
 260  
 261  
 262  
 263  
 264  
 265  
 266  
 267  
 268  
 269  
 270  
 271  
 272  
 273  
 274  
 275  
 276  
 277  
 278  
 279  
 280  
 281  
 282  
 283  
 284  
 285  
 286  
 287  
 288  
 289  
 290  
 291  
 292  
 293  
 294  
 295  
 296  
 297  
 298  
 299  
 300  
 301  
 302  
 303  
 304  
 305  
 306  
 307  
 308  
 309  
 310  
 311  
 312  
 313  
 314  
 315  
 316  
 317  
 318  
 319  
 320  
 321  
 322  
 323  
 324  
 325  
 326  
 327  
 328  
 329  
 330  
 331  
 332  
 333  
 334  
 335  
 336  
 337  
 338  
 339  
 340  
 341  
 342  
 343  
 344  
 345  
 346  
 347  
 348  
 349  
 350  
 351  
 352  
 353  
 354  
 355  
 356  
 357  
 358  
 359  
 360  
 361  
 362  
 363  
 364  
 365  
 366  
 367  
 368  
 369  
 370  
 371  
 372  
 373  
 374  
 375  
 376  
 377  
 378  
 379  
 380  
 381  
 382  
 383  
 384  
 385  
 386  
 387  
 388  
 389  
 390  
 391  
 392  
 393  
 394  
 395  
 396  
 397  
 398  
 399  
 400  
 401  
 402  
 403  
 404  
 405  
 406  
 407  
 408  
 409  
 410  
 411  
 412  
 413  
 414  
 415  
 416  
 417  
 418  
 419  
 420  
 421  
 422  
 423  
 424  
 425  
 426  
 427  
 428  
 429  
 430  
 431  
 432  
 433  
 434  
 435  
 436  
 437  
 438  
 439  
 440  
 441  
 442  
 443  
 444  
 445  
 446  
 447  
 448  
 449  
 450  
 451  
 452  
 453  
 454  
 455  
 456  
 457  
 458  
 459  
 460  
 461  
 462  
 463  
 464  
 465  
 466  
 467  
 468  
 469  
 470  
 471  
 472  
 473  
 474  
 475  
 476  
 477  
 478  
 479  
 480  
 481  
 482  
 483  
 484  
 485  
 486  
 487  
 488  
 489  
 490  
 491  
 492  
 493  
 494  
 495  
 496  
 497  
 498  
 499  
 500  
 501  
 502  
 503  
 504  
 505  
 506  
 507  
 508  
 509  
 510  
 511  
 512  
 513  
 514  
 515  
 516  
 517  
 518  
 519  
 520  
 521  
 522  
 523  
 524  
 525  
 526  
 527  
 528  
 529  
 530  
 531  
 532  
 533  
 534  
 535  
 536  
 537  
 538  
 539  
 540  
 541  
 542  
 543  
 544  
 545  
 546  
 547  
 548  
 549  
 550  
 551  
 552  
 553  
 554  
 555  
 556  
 557  
 558  
 559  
 560  
 561  
 562  
 563  
 564  
 565  
 566  
 567  
 568  
 569  
 570  
 571  
 572  
 573  
 574  
 575  
 576  
 577  
 578  
 579  
 580  
 581  
 582  
 583  
 584  
 585  
 586  
 587  
 588  
 589  
 590  
 591  
 592  
 593  
 594  
 595  
 596  
 597  
 598  
 599  
 600  
 601  
 602  
 603  
 604  
 605  
 606  
 607  
 608  
 609  
 610  
 611  
 612  
 613  
 614  
 615  
 616  
 617  
 618  
 619  
 620  
 621  
 622  
 623  
 624  
 625  
 626  
 627  
 628  
 629  
 630  
 631  
 632  
 633  
 634  
 635  
 636  
 637  
 638  
 639  
 640  
 641  
 642  
 643  
 644  
 645  
 646  
 647  
 648  
 649  
 650  
 651  
 652  
 653  
 654  
 655  
 656  
 657  
 658  
 659  
 660  
 661  
 662  
 663  
 664  
 665  
 666  
 667  
 668  
 669  
 670  
 671  
 672  
 673  
 674  
 675  
 676  
 677  
 678  
 679  
 680  
 681  
 682  
 683  
 684  
 685  
 686  
 687  
 688  
 689  
 690  
 691  
 692  
 693  
 694  
 695  
 696  
 697  
 698  
 699  
 700  
 701  
 702  
 703  
 704  
 705  
 706  
 707  
 708  
 709  
 710  
 711  
 712  
 713  
 714  
 715  
 716  
 717  
 718  
 719  
 720  
 721  
 722  
 723  
 724  
 725  
 726  
 727  
 728  
 729  
 730  
 731  
 732  
 733  
 734  
 735  
 736  
 737  
 738  
 739  
 740  
 741  
 742  
 743  
 744  
 745  
 746  
 747  
 748  
 749  
 750  
 751  
 752  
 753  
 754  
 755  
 756  
 757  
 758  
 759  
 760  
 761  
 762  
 763  
 764  
 765  
 766  
 767  
 768  
 769  
 770  
 771  
 772  
 773  
 774  
 775  
 776  
 777  
 778  
 779  
 780  
 781  
 782  
 783  
 784  
 785  
 786  
 787  
 788  
 789  
 790  
 791  
 792  
 793  
 794  
 795  
 796  
 797  
 798  
 799  
 800  
 801  
 802  
 803  
 804  
 805  
 806  
 807  
 808  
 809  
 810  
 811  
 812  
 813  
 814  
 815  
 816  
 817  
 818  
 819  
 820  
 821  
 822  
 823  
 824  
 825  
 826  
 827  
 828  
 829  
 830  
 831  
 832  
 833  
 834  
 835  
 836  
 837  
 838  
 839  
 840  
 841  
 842  
 843  
 844  
 845  
 846  
 847  
 848  
 849  
 850  
 851  
 852  
 853  
 854  
 855  
 856  
 857  
 858  
 859  
 860  
 861  
 862  
 863  
 864  
 865  
 866  
 867  
 868  
 869  
 870  
 871  
 872  
 873  
 874  
 875  
 876  
 877  
 878  
 879  
 880  
 881  
 882  
 883  
 884  
 885  
 886  
 887  
 888  
 889  
 890  
 891  
 892  
 893  
 894  
 895  
 896  
 897  
 898  
 899  
 900  
 901  
 902  
 903  
 904  
 905  
 906  
 907  
 908  
 909  
 910  
 911  
 912  
 913  
 914  
 915  
 916  
 917  
 918  
 919  
 920  
 921  
 922  
 923  
 924  
 925  
 926  
 927  
 928  
 929  
 930  
 931  
 932  
 933  
 934  
 935  
 936  
 937  
 938  
 939  
 940  
 941  
 942  
 943  
 944  
 945  
 946  
 947  
 948  
 949  
 950  
 951  
 952  
 953  
 954  
 955  
 956  
 957  
 958  
 959  
 960  
 961  
 962  
 963  
 964  
 965  
 966  
 967  
 968  
 969  
 970  
 971  
 972  
 973  
 974  
 975  
 976  
 977  
 978  
 979  
 980  
 981  
 982  
 983  
 984  
 985  
 986  
 987  
 988  
 989  
 990  
 991  
 992  
 993  
 994  
 995  
 996  
 997  
 998  
 999  
 1000

48 RAZÓN: El día de hoy se elevó a Escritura de declaración jurada unilateral  
 49 de derechos posesorios de bien inmueble, que ampara este instrumento, a  
 50 favor de Miguel Gómez Ambrocio. Conste. Huehuetenango veinte de junio de  
 51 dos mil siete. *[Signature]*



## ANEXO III: DOCUMENTO SUSCRITO ANTE NOTARIO

ANEXO No. TRES

1 DE 2 HOJAS

Lic. [REDACTED]  
Abogado y Notario

**NÚMERO CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO (474).** En la ciudad de Huehuetenango, departamento de Huehuetenango, el día treinta y uno de octubre del año dos mil once, ANTE MI: [REDACTED] Notario, comparecen, por una parte el señor [REDACTED] de cuarenta y siete años de edad, soltero, agricultor, guatemalteco, con domicilio y residencia en Las Lagunas zona diez de esta ciudad de Huehuetenango se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con código único de identificación (CUI), Un mil setecientos setenta y ocho, sesenta mil setecientos veintitrés, y un mil trescientos doce (1778, 60723 1312), y número de serie dos millones novecientos ocho mil novecientos treinta y uno, extendido por el Registro Nacional de las Personas, (RENAP), y por la otra parte el señor [REDACTED] de veinticuatro años de edad, soltero, estudiante, guatemalteco, con domicilio y residencia en el Caserío Legual del municipio de San Miguel Ixtahuacán, departamento de San Marcos, y de paso por esta ciudad, se identifica con la cédula de vecindad número de orden L guión doce (L-12) de registro número veintinueve mil ciento cincuenta y tres (29,153), extendida por el Alcalde Municipal del municipio de San Miguel Ixtahuacán, departamento de San Marcos. Los comparecientes me aseguran ser de los datos de identificación consignados y hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, en uso de los cuales me exponen que han convenido en celebrar contrato de **COMPRAVENTA DE DERECHOS POSESORIOS DE UN BIEN INMUEBLE**, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Manifiesta el señor [REDACTED] [REDACTED], bajo juramento solemne de ley de decir la verdad y enterado del delito de perjurio que le hace saber el infrascrito Notario, que de conformidad con el primer testimonio de la escritura pública número quinientos sesenta y uno (561), autorizada en esta ciudad de Huehuetenango, por el infrascrito Notario, con fecha quince de diciembre de dos mil diez, es legítimo propietario y poseedor de un terreno de carácter rústico ubicado en el lugar denominado "Caserío Las Maravillas" de la Aldea El Zapote del municipio de San Miguel Ixtahuacán, departamento de San Marcos, y cuenta con las medidas laterales y colindancias que le constan en el campo y en el instrumento público arriba identificado, mismo que carece de título inscrito e inscribible y de matrícula fiscal a su favor y a la presente

---

fecha lo ha poseído en forma pública, pacífica, de buena fe y a título propio, posesión que aunada a la de sus antecesores es por mas de cuatro años, el cual lo obtuvo por venta que le hiciera el señor Arodlo Baudilio Mejia Aguilar. Agrega el primero de los comparecientes, que el inmueble se encuentra libre de gravámenes, anotaciones, litigios o limitaciones que puedan afectar los derechos del comprador o de terceras personas, habiéndole advertido el Notario de las responsabilidades legales en que incurrirá en caso contrario. **SEGUNDA:** Continúa manifestando el señor [REDACTED] que por el precio de CIENTO VEINTICINCO QUETZALES EXACTOS (Q.125.00), que tiene recibidos en efectivo y a su entera satisfacción el día de hoy del señor [REDACTED] le **VENDE CEDE Y TRASPASA**, la totalidad de los derechos de posesión que le asisten sobre el terreno identificado en la cláusula anterior, inmueble que cuenta con un área de dieciséis cuerdas, y se encuentra enmarcado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **NORTE:** En línea recta mide, doce cuerdas con ocho varas, colinda con Elogidio Clementino Mejia Bámaca; **SUR:** En línea que hace un quiebre mide, diez cuerdas con nueve varas, luego quiebra y mide doce varas y nuevamente sobre el mismo sur quiebra y mide dos cuerdas, colinda con Bernardo Maximiliano Mejia Bravo e Idelfonso Raymundo Mejia Bravo; **ORIENTE:** En línea recta mide, una cuerda con catorce varas, colinda con Angelica Francisca Mejia Bámaca; y **PONIENTE:** En línea recta, una cuerda con una vara, colinda con Santos Nasario Mejia; cruza la carretera, en este terreno se encuentra construida una casa de habitación de paredes de adobe y techo de lamina y cuenta con servicio de energía eléctrica, de mojones y esquineros piedras sembradas a mano, se incluye en la venta todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde al mismo, incluyendo sus usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y excesos si los hubiere, comprometiéndose el vendedor al saneamiento y evicción de ley en caso no fuere cierto lo manifestado. **TERCERA:** Por su parte manifiesta el señor [REDACTED], expone que en los términos relacionados acepta la venta del terreno que se hace a su favor por medio del presente instrumento público. Yo el Notario, doy fe: De todo lo expuesto, de tener a la vista a) la cédula de vecindad y el documento personal de identificación ya relacionados, b) el primer testimonio de la escritura relacionada con la cual el vendedor acreditara la

2 DE 2 HOJAS

posesión del inmueble, y previa lectura de lo escrito a los comparecientes y enterados de su contenido, del trámite correspondiente, objeto, validez y efectos legales, lo aceptan, ratifican y firman. Acto seguido lo hace el Notario quien de lo relacionado DA FE. (Fs.) ilegible, ilegible. Ante Mi, ilegible. Se ve el sello del Notario que se lee Lic. Herman Aroldo Palacios Hernández Abogado y Notario. -----

**ES PRIMER TESTIMONIO:** De la escritura pública número CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO (474), de fecha treinta y uno de octubre del año dos mil once, autorizada en esta ciudad de Huehuetenango, por el suscrito Notario, que para entregar al señor [REDACTED], [REDACTED], extiendo, sello y firma en dos hojas de papel español, las cuales fueron fielmente confrontadas con su original que obra en mi protocolo el día de hoy, se le adhieren a la última hoja TRES TIMBRES FISCALES DEL VALOR DE CINCO QUETZALES cada uno con números de registros: un millón ochenta y nueve mil doscientos sesenta y dos, un millón ochenta y nueve mil doscientos sesenta y tres y un millón ochenta y nueve mil doscientos sesenta y tres (1089262, 1089263, 1089264), los que hacen un total de QUINCE QUETZALES EXACTOS, mismos que cubren el valor impositivo que afecta el presente contrato. En la ciudad de Huehuetenango, departamento de Huehuetenango a treinta y un días del año dos mil once.



A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is cursive and appears to be the name of the notary.

Lic. [REDACTED]  
Abogado y Notario

# ANEXO IV: ESCRITURA REGISTRADA CON RAZÓN REGISTRAL

ANEXO No. CUATRO

7 DE 2 HOJAS

Lic. [Redacted]  
Abogado y Notario

Lic. [Redacted]  
Abogado y Notario

1 **NUMERO DOSCIENTOS VEINTIDÓS (222).** En la ciudad de Huehuetenango,  
2 departamento de Huehuetenango, el día seis de noviembre del año dos mil  
3 nueve, **ANTE MI:** [Redacted] Notario,  
4 comparecen por una parte el señor [Redacted]  
5 [Redacted], de treinta y tres años de edad, casado, comerciante, guatemalteco,  
6 con domicilio y residencia en la Corral Chiquito zona ocho de esta ciudad de  
7 Huehuetenango, se identifica con la cédula de vecindad número de orden M  
8 guión trece (M-13) y de registro cuarenta y cuatro mil quinientos veintiséis  
9 (44,526), extendida por el Alcalde Municipal del municipio de Huehuetenango,  
10 departamento de Huehuetenango, y por la otra parte la señora [Redacted]  
11 [Redacted] de cuarenta y cinco años de edad, casada, de  
12 oficios domésticos, guatemalteca, con domicilio y residencia en Corral Chiquito  
13 zona ocho de esta ciudad de Huehuetenango, se identifica con la cédula de  
14 vecindad número de orden M guión trece (M-13) y de registro veintiocho mil  
15 seiscientos cuarenta y uno (28,641), extendida por el Alcalde Municipal del  
16 municipio de Huehuetenango, departamento de Huehuetenango. Los  
17 comparecientes me aseguran ser de los datos de identificación consignados,  
18 hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y que por este acto, otorgan  
19 contrato de **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE** contenido en las cláusulas  
20 siguientes: **PRIMERA:** Manifiesta el señor [Redacted]  
21 **MANSILLA**, bajo juramento de ley de decir la verdad y enterado del delito de  
22 perjurio que les hace saber el infrascrito Notario, que de conformidad con el  
23 primer testimonio de la escritura pública número siete (07), de fecha quince de  
24 diciembre del dos mil cinco, autorizada en esta ciudad de Huehuetenango, por el  
25 Notario José Herrera Pérez, es legítimo propietario y poseedor del un bien

2 DE 2 HOJAS

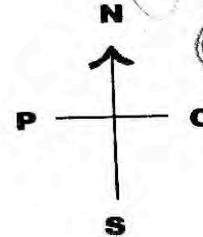
Lic. Herman Aroldo Palacios Hernández  
Abogado y Notario

Lic. Herman Aroldo Palacios Hernández  
Abogado y Notario

1 colinda con callejón de seis metros de por medio; y **PONIENTE:** En línea recta  
2 mide, cuatro metros, colinda con Elva Judith Cifuentes, en la venta se incluye  
3 todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde al terreno, incluyéndose  
4 todos sus usos, costumbres, anexidades, servidumbres activas y pasivas,  
5 excesos si los hubiere, habiéndole advertido el suscrito Notario de las  
6 responsabilidades legales en que incurrirán en caso no fuere cierto lo  
7 manifestado. **TERCERA:** Por su parte expresamente manifiesta la señora  
8 [REDACTED] que en los términos descritos  
9 **acepta** la venta del terreno que por este acto adquiere. **CUARTA:** Ambas partes  
10 manifiestan que en los términos relacionados **aceptan expresamente** el contenido  
11 íntegro del presente contrato. Yo el Notario DOY FE: De todo lo expuesto; de haber  
12 tenido a la vista: **a)** Las cédulas de vecindad relacionadas; **b)** El título de propiedad del  
13 inmueble que por este acto se enajena; **c)** Que por designación de la ley, leo lo escrito  
14 a los comparecientes, quienes enterados de su contenido, objeto, cláusulas de validez,  
15 así como la obligación del pago de los impuestos y registro del primer testimonio del  
16 presente instrumento, lo aceptan, ratifican y firman juntamente con el infrascrito Notario  
17 quien de todo lo relacionado DOY FE. (Fs.) ilegible, ilegible, Ante Mi: ilegible, Se ve  
18 el sello del Notario que se lee Lic. Herman Aroldo Palacios Hernández Abogado  
19 y Notario. -----  
20 **ES PRIMER TESTIMONIO:** De la escritura pública número **DOSCIENTOS**  
21 **VEINTIDÓS (222)**, autorizada en esta ciudad de Huehuetenango, el día seis de  
22 noviembre del año dos mil nueve, que para entregar a la señora [REDACTED]  
23 [REDACTED] extendiendo, sello y firmo en dos hojas de papel  
24 español, las cuales fueron fielmente confrontadas con su original que obra en mi  
25 protocolo el día de hoy, a la última hoja se le adhieren **SEIS TIMBRES**

3/5

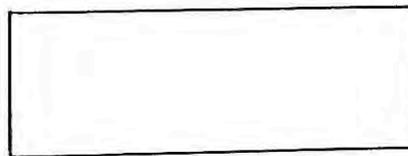
**2°. REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
CIUDAD DE QUETZALTENANGO.**



**NORTE:**  
15.00 Metros.

Abel Gómez Carrillo y Aroldo Rocael Cifuentes Mansilla.

**PONIENTE:**  
4.00 Metros.  
Elva Judith Cifuentes



**ORIENTE:**  
4.00 Metros.  
callejón de 6 metros de  
por medio.

**SUR:**  
15.00 Metros.  
Aroldo Rocael Cifuentes Mansilla.

**PLANO DEL RESTO DE LA**

**FINCA:** Rústica No. 51,367 FOLIO: 66; DEL LIBRO 172 DE HUEHUETENANGO.

**UBICACIÓN:** Aldea Corral Chiquito, del municipio y departamento de Huehuetenango.

**OTORGANTE:** [REDACTED]

**ADQUIRIENTE:** [REDACTED]

Escritura pública No. 222 de fecha 06 de noviembre de 2009, autorizada por el Notario [REDACTED], en la ciudad de Huehuetenango.

**ÁREA:** 60.00 m<sup>2</sup>

## ANEXO V: CONTRATO DE MUTUO CON TERCERA PERSONA

1 En la aldea Huica, municipio de la Libertad, departamento de Huehuetenango, el  
2 día veintiocho de septiembre del año dos mil nueve; **NOSOTROS:**  
3 ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, de treinta años de edad, soltero, agricultor,  
4 guatemalteco, con domicilio y residencia en aldea Huica municipio de la Libertad  
5 departamento de Huehuetenango, me identifico con la cédula de vecindad  
6 número de orden M guión trece (M-13) y de registro diecinueve mil doscientos  
7 noventa y dos (19,992), extendida por el Alcalde Municipal del municipio de La  
8 Libertad, departamento de Huehuetenango, y por la otra parte la señora  
9 ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ mayor de edad, soltera, oficios domésticos,  
10 guatemalteca, con domicilio y residencia en aldea Huica del municipio de la  
11 Libertad, departamento de Huehuetenango, me identifico con la cédula de  
12 vecindad número de orden M guión trece (M-13) y de registro diez mil ciento  
13 sesenta y ocho (10,168), extendida por el señor Alcalde Municipal del municipio  
14 de La Libertad, departamento de Huehuetenango. Aseguramos encontrarnos en  
15 el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y por medio del presente  
16 documento celebramos **DOCUMENTO PRIVADO DE RECONOCIMIENTO DE**  
17 **DEUDA CON ACTA DE LEGALIZACIÓN DE FIRMAS**, de conformidad con las  
18 cláusulas siguientes: **PRIMERA:** Yo: ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ manifiesto  
19 que en la fecha ocho de enero del año dos mil ocho entregue al señor  
20 ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ la cantidad de **VEINTE MIL QUETZALES**  
21 **EXACTOS (Q 20,000.00)** en concepto de **MUTUO (préstamo)**; **SEGUNDA:** Yo:  
22 ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, hago constar que por medio del presente  
23 documento me reconozco liso y llano deudor de la señora ~~XXXXXXXXXXXX~~  
24 ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ a partir de la fecha ocho de enero del año dos mil ocho por  
25 la cantidad de **VEINTE MIL QUETZALES EXACTOS (Q 20,000.00)**, en

concepto de mutuo (préstamo); y para su devolución se estipulan las siguientes condiciones: a) **CAPITAL MUTUADO:** La cantidad mutuada en total es de VEINTE MIL QUETZALES EXACTOS (Q 20,000.00), que yo GUMERCINDO MATÍAS LÓPEZ recibí de la señora [REDACTED], los cuales me fueron entregados a mi entera satisfacción en la fecha ocho de enero del año dos mil nueve, préstamo que realice para pagar los gastos realizados cuando fui a trabajar a Estados Unidos; b) **PLAZO DE DEVOLUCIÓN:** El plazo para la devolución del presente capital es de UN AÑO, contados a partir del día ocho de enero del año dos mil ocho al día siete de enero del año dos mil nueve; c) **INTERÉS:** El presente crédito devengará un interés del diez por ciento (10%) EN FORMA MENSUAL, intereses que se cancelarán cada mes. d) **FORMA DE PAGO:** El capital mutuado será cancelado EN UN SOLO PAGO a más tardar el día nueve de enero del año dos mil nueve, en moneda del curso legal de la República de Guatemala, en efectivo y sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno; e) **GARANTÍA:** En concepto de pago del capital mutuado, intereses y demás gastos que judicial o extrajudicialmente se ocasionen al acreedor; f) **INCUMPLIMIENTO:** En caso de incumplimiento desde ya me someto expresamente a los tribunales de justicia de Guatemala que se elijan en mi contra y responderé además por las costas judiciales o extrajudiciales que se ocasionen, aceptando el presente contrato como título ejecutivo suficiente y como líquido, exigible y de plazo vencido el monto reclamado, señalando como lugar para recibir notificaciones o citaciones mi residencia indicada al principio del presente documento, dando como legales las que allí se me hagan, las garantías ofrecidas podrán ser embargadas, rematadas y con el producto hacerse el pago del monto adeudado, sin necesidad de tasación judicial.

1 relevando a la señora ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ de la obligación de prestar  
2 fianza o garantía en los casos de ley. g) RENUNCIAS: Renuncio al fuero de mi  
3 domicilio y a cualquier ley que me permita cumplir esta obligación en forma  
4 distinta a la pactada. Faculto a la señora ~~Nicolasa Castillo Pérez~~ para ceder o  
5 negociar este crédito total o parcialmente con terceras personas, sin necesidad  
6 de previo o posterior aviso o notificación a mi persona; **TERCERA:** Yo:  
7 ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ Y yo: ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXX~~  
8 **entendemos y juramos bajo la pena de perjurio de las leyes de los Estados**  
9 **Unidos de América que lo anterior es la verdad.** Leemos íntegramente el  
0 contenido del presente documento y enterados de su contenido, objeto, validez  
1 y demás efectos legales lo aceptamos, ratificamos y firmo yo Nicolasa Castillo  
2 Pérez no así yo ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ que por ignorar firmar dejo la  
3 impresión digital de mi dedo pulgar de la mano derecha haciéndolo a mi ruego el  
4 testigo civilmente capaz e idóneo ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ quién se  
5 identifica con la cédula de vecindad número de orden I guión nueve (I-guion  
6 nueve) y de registro número noventa mil setecientos setenta extendida por el  
7 Alcalde municipal del municipio de Quetzaltenango, departamento de  
8 Quetzaltenango.



Impresión digital

F. Testigo

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

~~Juan Carlos Villalobos Fuentes~~

Nicolasa CP

F. ~~Nicolasa Castillo Pérez~~

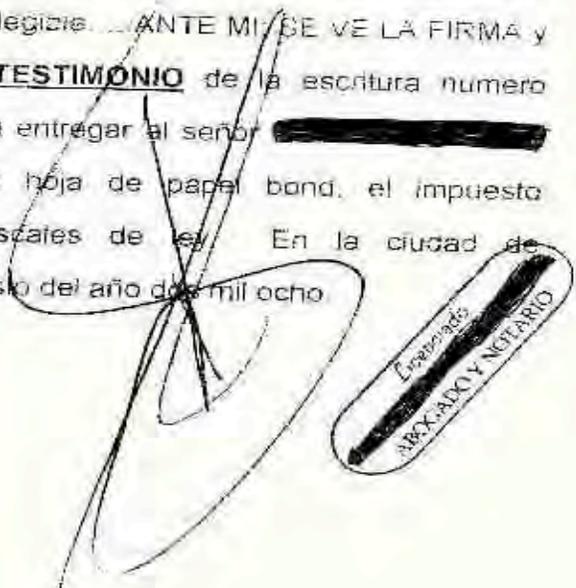
## ANEXO VI: COMPRAVENTA DONDE RECLUTADOR REGRESA LA PROPIEDAD AL TRABAJADOR

ABOGADO PROFESIONAL  
5ª 4-31 Zona 1  
7764-7852 • 5880-0221  
Huehuetenango



**NÚMERO NOVECIENTOS SETENTA Y UNO (971).** En la ciudad de Huehuetenango, el día quince del mes de agosto del año dos mil ocho, ante mi, [REDACTED] Notario, comparen gestionando en su propio nombre, por una parte, el señor [REDACTED] (único nombre); de veinticinco años de edad, casado, guatemalteco, agricultor, de este domicilio; y por la otra, el señor [REDACTED] (único nombre), de cuarenta y cinco años de edad, soltero, guatemalteco, agricultor, de este domicilio; se identifican con cédulas de vecindad número de orden. Mil quin trece y de registro. Veintiún mil seiscientos cuarenta y cinco y Nueve mil seiscientos treinta y siete, extendidas por el señor Alcalde Municipal del Municipio de La Libertad y departamento de Huehuetenango. Manifiestan los comparecientes encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y que comparecen a este acto a otorgar contrato de **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE** contenida en las siguientes cláusulas, **PRIMERA:** me dice el señor [REDACTED] que es propietario y legítimo poseedor de un terreno ubicado en el lugar denominado Aldea Huica, del municipio de La Libertad y departamento de Huehuetenango, el cual carece de título inscrito e inscribible, así como matrícula fiscal; amparado en la escritura número: Mil trescientos ochenta y siete, que en esta ciudad autorizó el Infrascrito Notario, el día once del mes de diciembre del año dos mil siete. Dicho terreno consta de una área superficial de: **UN MIL CUATROCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CINCO DE METRO CUADRADO**, y con las siguientes medidas y colindancias **NORTE:** Sesenta y siete metros setenta y dos centímetros, colinda con Anibal Pérez; **SUR:** Sesenta y siete metros setenta y dos centímetros, colinda con Roberto Pérez; **ORIENTE:** Veinte metros noventa centímetros, colinda con Jorge Pérez; **PONIENTE:** Veinte metros noventa centímetros, colinda con Martín Pérez, camino.

de dos metros de ancho, que cruza el terreno de norte a sur. Sus rumbos son rectos y tiene de mojones y esquineros piedras puestas a mano. **SEGUNDA:** Me continua manifestando el señor [REDACTED] que por este acto y por la suma de CINCUENTA QUETZALES (Q. 100.00) que dice tener recibidos a su satisfacción del señor HERMINIO PÉREZ TOMAS, LE VENDE, CEDE Y TRASPASA EN SU TOTALIDAD el inmueble relacionado en la cláusula anterior. Que en la venta se incluyen usos, costumbres, servidumbres y anexidades si las hubiere y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde al inmueble vendido, el cual se encuentra libre de gravámenes y limitaciones que afecten derechos del comprador, en su caso se obliga a la evicción de ley. **TERCERA:** Por su parte el señor [REDACTED] me manifiesta que en los términos consignados, acepta para sí, la venta que se le hace por este medio del relacionado inmueble. Yo, el Notario, doy fe: a) de lo expuesto; b) de haber tenido a la vista los documentos relacionados en el cuerpo de este instrumento público; c) Que hice las advertencias legales del caso; d) De que por designación de los mismos, le di lectura a su contenido y bien impuesto de ello lo aceptan, ratifican y firman. (Fs.) ilegible... ilegible... ANTE MI SE VE LA FIRMA Y SELLO PROFESIONAL. **ES PRIMER TESTIMONIO** de la escritura número NOVECIENTOS SETENTA Y UNO que para entregar al señor [REDACTED] [REDACTED] extendiendo firma y sello en una hoja de papel bond, el impuesto correspondiente se cubre con timbres fiscales de ley. En la ciudad de Huehuetenango el día quince del mes de Agosto del año dos mil ocho.



---

## **ANEXO VII: INSTITUCIONES GUBERNAMENTALES**

### **1) Ministerio de Trabajo y Previsión Social:**

Es uno de los trece ministerios con que cuenta el Organismo Ejecutivo, sus funciones se encuentran reguladas en la ley del Organismo Ejecutivo decreto 114-97 del Congreso de la República; al efecto el artículo 40 de la citada ley establece: “Corresponde al Ministerio de Trabajo y Previsión social hacer cumplir el régimen jurídico relativo al trabajo, la formación técnica y profesional y la previsión social; para ello tiene las siguientes funciones: a), b),c),d),e),f),g) velar por el cumplimiento de la legislación laboral en relación con la mujer, el niño y OTROS GRUPOS VULNERABLES DE TRABAJADORES”...; así también el Código de Trabajo decreto 1441 del Congreso de la República, el cual en el artículo 276 inciso d) establece como una dependencia la Inspección General de Trabajo; y en el artículo 278 del citado Código de Trabajo establece: “La inspección General de Trabajo, por medio de su cuerpo de inspectores y trabajadores sociales, debe velar porque patronos, trabajadores y organizaciones sindicales, cumplan y respeten las leyes, convenios colectivos y reglamentos que normen las condiciones de trabajo y previsión social en vigor o que se emitan en lo futuro...” A las funciones anteriores debemos mencionar las funciones que competen a estas autoridades señaladas en el artículo 34 del Código de Trabajo<sup>14</sup> con respecto a los requisitos que se deben cumplir para aquellos trabajadores que presten sus servicios fuera de la República de Guatemala.

### **2) Consejo Nacional de Atención al Migrante de Guatemala (CONAMIGUA)**

Mediante decreto 46-2007 del Congreso de la República se emitió la Ley del Consejo Nacional de Atención al Migrante de Guatemala instancia que de conformidad con el artículo 2 de la citada ley tiene como naturaleza: “CONAMIGUA es el ente gubernamental que coordina, define, supervisa y fiscaliza las acciones y actividades de los órganos y entidades del Estado tendientes a proteger, atender y brindar asistencia y auxilio a los migrantes guatemaltecos y sus familias en Guatemala así como los migrantes que se encuentran en el territorio nacional”. Así también el artículo 4 de la citada ley establece: “Objetivo El Consejo Nacional de Atención al Migrante de Guatemala, es la instancia nacional que reúne a las autoridades del Estado de Guatemala responsables de la atención y protección de los derechos humanos y garantías individuales del guatemalteco en el extranjero, con el objetivo de propiciar y fortalecer los mecanismos de coordinación interinstitucional y el cumplimiento de las funciones que se establecen en la presente ley y los compromisos del Estado de

---

<sup>14</sup> Ver página anterior del presente informe donde se transcribe literalmente el artículo 34 del Código de Trabajo Decreto 1441

---

Guatemala derivados de convenios, tratados y otras obligaciones internacionales en la materia”.

### **3) Ministerio de Relaciones Exteriores**

El funcionamiento de dicho ministerio se encuentra regulado en la Ley del Organismo Ejecutivo decreto 114-97 del Congreso de la República; en el artículo 38 de dicha ley se establece: “Al Ministerio de Relaciones Exteriores le corresponde la formulación de las políticas y la aplicación del régimen jurídico relativo a las relaciones del Estado de Guatemala con otros Estados y personas o instituciones jurídicas de derecho internacional; a la representación diplomática del Estado; la nacionalidad guatemalteca; la demarcación del territorio nacional; los tratados y convenios internacionales, y los asuntos diplomáticos y consulares; para ello, cuando fuere necesario y siempre en coordinación y apoyo a otros ministerios y entidades del Estado y del sector gubernamental...”

Como se puede observar la instancia que debe tener la mayor intervención en relación con los Programas de Trabajadores Temporales con Visas H2b; es el Ministerio de Trabajo y Previsión Social y recientemente CONAMIGUA.

---

## ANEXO VIII: GLOBAL WORKERS JUSTICE ALLIANCE

Un actor que ha empezado a tener intervención en la problemática que conlleva la implementación de los Programas de Trabajadores Temporales con Visas H2b en Guatemala lo constituye la ALIANZA DE JUSTICIA PARA TRABAJADORES GLOBALES.

Global Workers Justice Alliance (“La Alianza de Justicia de Trabajadores Globales”) es una ONG basado en Nueva York que vigila por los derechos de los migrantes que han sufrido explotación laboral y han regresado a sus países de origen. El marco teórico que motiva el trabajo es la *justicia móvil*: el derecho y la capacidad del migrante para tener acceso a la justicia en el país de empleo después de haber salido.

Para realizar los derechos de los migrantes en los Estados Unidos de Norte América desde sus países de origen, se formó **La Red de Defensores de Trabajadores Globales**, la cual está compuesta por ONGs de México y Guatemala que trabajan en la defensa de los derechos humanos y vieron la necesidad de atender a las injusticias que sus paisanos sufren cuando están trabajando en el exterior.