

Termómetro de la Propiedad

DELITOS CONTRA LA PROPIEDAD INMUEBLE

I. Metodología y Contenido

El Observatorio de Derechos de Propiedad, presenta la segunda edición del Termómetro de la Propiedad. En esta entrega se analiza la información estadística proveída por el Ministerio Público con ocasión de los delitos contra la propiedad inmueble que se han denunciado y judicializado desde enero de 2016 hasta diciembre de 2020.

Los delitos contra la propiedad inmueble que se contemplan en la legislación guatemalteca son¹:

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

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

1. La denuncia² presentada ante el Ministerio Público por delitos contra el patrimonio.
2. La desestimación³ de las denuncias, realizada por el Ministerio Público o solicitada por éste al juez competente, ante la ausencia de elementos probatorios para tener establecido el elemento objetivo y subjetivo del delito denunciado, y siendo los elementos de prueba recabados insuficientes para fundar una acusación en los términos requeridos por el Código Procesal Penal.

¹ V. Artículos 256 al 260 del Código Penal, Decreto 17-73 del Congreso de la República; Artículo 82 bis de la Ley de Áreas Protegidas, Decreto 4-89 del Congreso de la República

² V. Artículo 297 del Código Procesal Penal, Decreto 51-92 del Congreso de la República

³ V. Artículo 108 y 310 del Código Procesal Penal, Decreto 51-92 del Congreso de la República

3. La acusación que presenta el Ministerio Público ante juez competente requiriendo la apertura del juicio, cuando estima que la investigación por un delito contra el patrimonio proporciona fundamento serio para el enjuiciamiento público del imputado.⁴
4. La sentencia que se dicta por el juez competente al finalizar el debate oral y público, absolviendo o condenando al acusado.⁵
5. Las salidas alternas⁶ al proceso penal, entre las que se comprenden:
 - a. Criterio de Oportunidad
 - b. Conversión de la Acción Penal Pública
 - c. Sobreseimiento
 - d. Clausura Provisional
 - e. Suspensión Condicional de la Persecución Penal
 - f. Conciliación o Mediación

Partiendo de lo anterior, el *II Termómetro de la Propiedad* permite visualizar comparativamente la forma en la que los delitos contra propiedad inmueble se han diligenciado desde el 1 de enero de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2020, empezando con la denuncia y finalizando con una sentencia o una salida alterna.

Es relevante mencionar que, la información que se correlaciona en el *Termómetro de la Propiedad*, específicamente en lo relativo a las denuncias, desestimaciones, acusaciones, sentencias y salidas alternas que se presentaron u obtuvieron en un mismo año, no corresponde necesariamente a un mismo caso. Es decir, las acusaciones que se presentan o las desestimaciones que se realizan, pueden corresponder a denuncias presentadas en años previos, al igual que en el caso de las sentencias y salidas alternas, que pueden corresponder a acusaciones o denuncias presentadas en años anteriores a los períodos que se analizan.

La información objeto de análisis fue proporcionada por el Ministerio Público al Observatorio de Derechos de Propiedad, con ocasión del Convenio de Cooperación firmado el 17 de marzo de 2021.

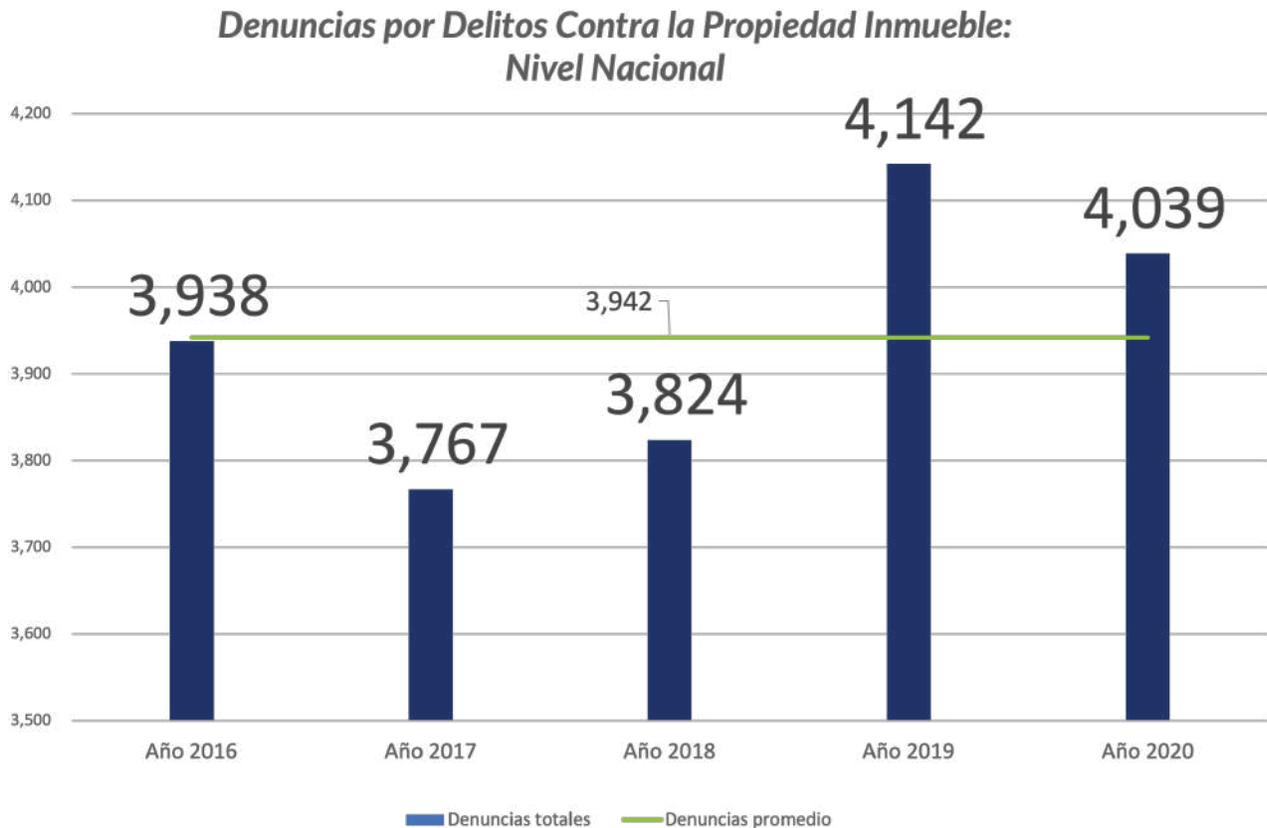
⁴ V. Artículo 324 del Código Procesal Penal, Decreto 51-92 del Congreso de la República

⁵ V. Artículo 429 del Código Procesal Penal, Decreto 51-92 del Congreso de la República

⁶ V. Artículos 25, 25 Quáter, 26, 27, 118, 296, 325, 331 324 del Código Procesal Penal, Decreto 51-92 del Congreso de la República

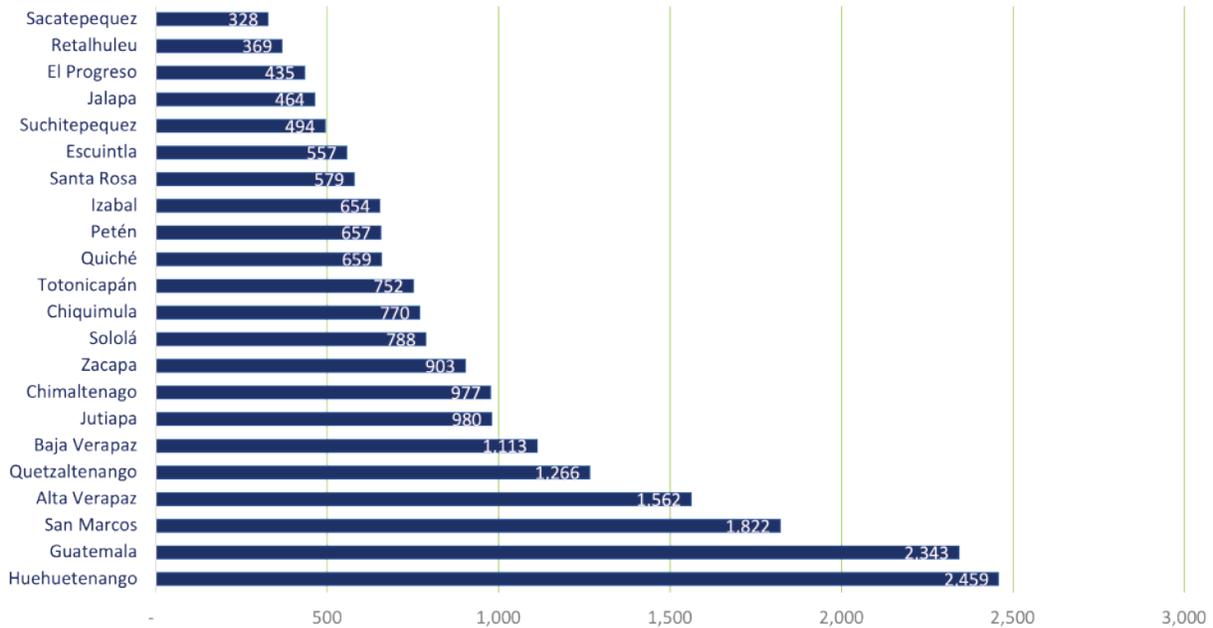
II. Termómetro de la Propiedad

El Termómetro de la Propiedad evidencia que, en los últimos cinco años, anualmente de presentan 3,942 denuncias por delitos contra la propiedad inmueble a nivel nacional, siendo el 2019 el año con mayor cantidad de denuncias presentadas con 4,142, y el 2017 el año con el menor número de denuncias presentadas con 3,767.



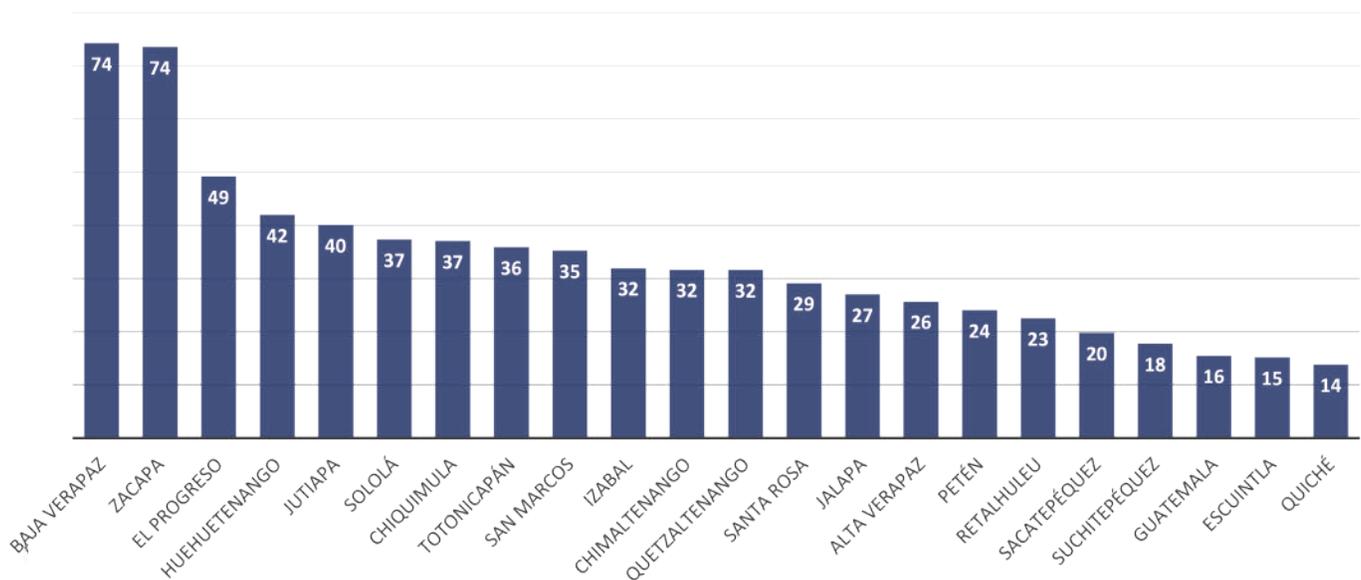
Al hacer un desagregado a nivel departamental, Huehuetenango, Guatemala, San Marcos, Alta Verapaz y Quetzaltenango son los departamentos en los que, en el conjunto de los últimos cinco años, más denuncias por delitos contra la propiedad inmueble se han presentado.

Denuncias por Delitos contra la Propiedad Física 2016-2021 por Departamento



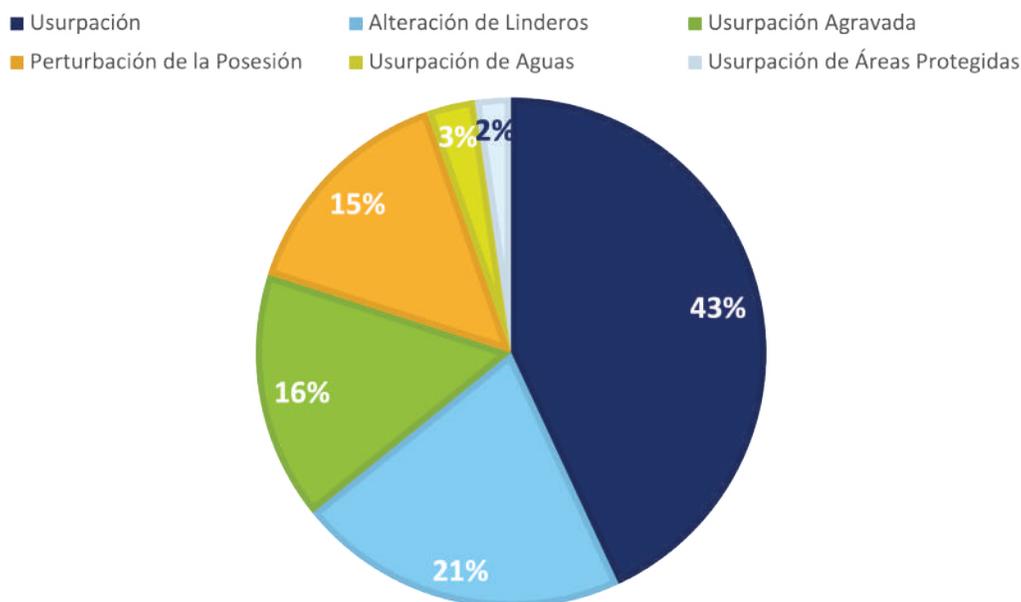
Sin embargo, cabe mencionar que al calcular el promedio anual la incidencia de delitos contra la propiedad inmueble según la población del departamento en el que se denuncian, Baja Verapaz y Zacapa reportan un promedio de 74 denuncias por cada 100,000 habitantes, seguidos por El Progreso con 49 denuncias por cada 100,000 habitantes y Huehuetenango con 42 denuncias por cada 100,000 habitantes.

Promedio Anual de Denuncias por Delitos Contra la Propiedad Inmueble por Cada 100,000 Habitantes en el Departamento (2016-2020)



En cuanto a la incidencia de denuncias según el tipo de delito, el de usurpación es el más denunciado, representando un 43 por ciento de las denuncias presentadas. Al anterior le siguen los delitos de alteración de linderos, usurpación agravada y perturbación de la posesión.

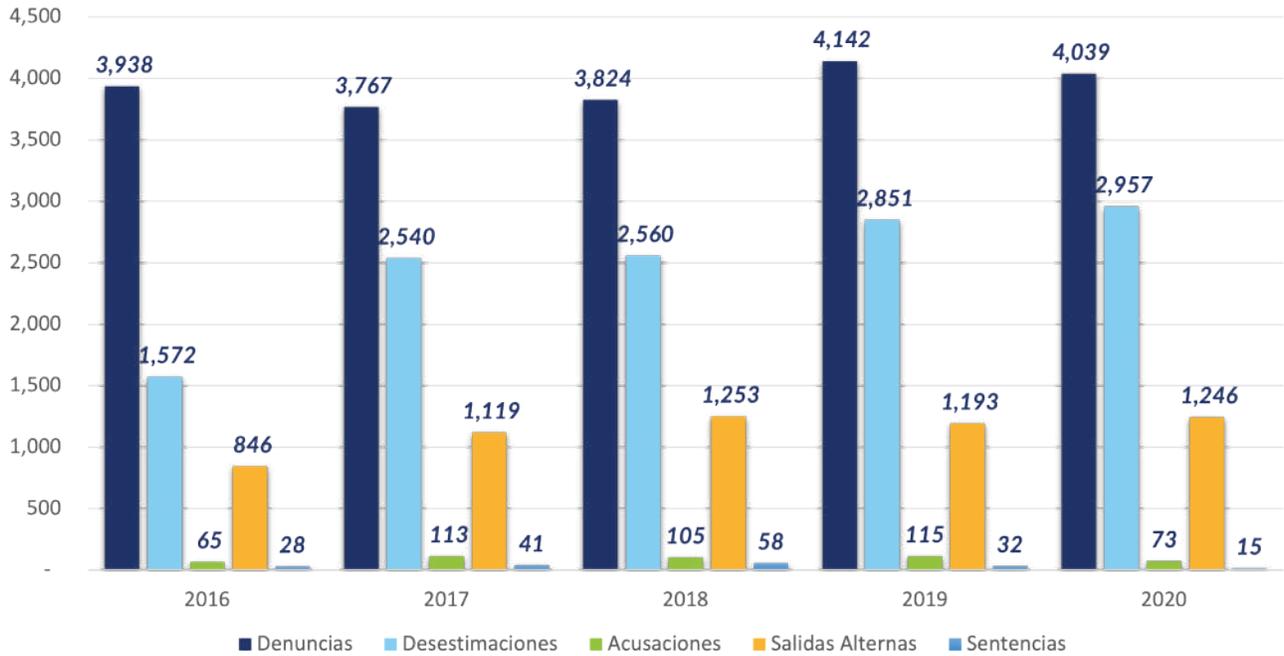
DELITOS CONTRA LA PROPIEDAD INMUEBLE SEGÚN INCIDENCIA 2016-2021



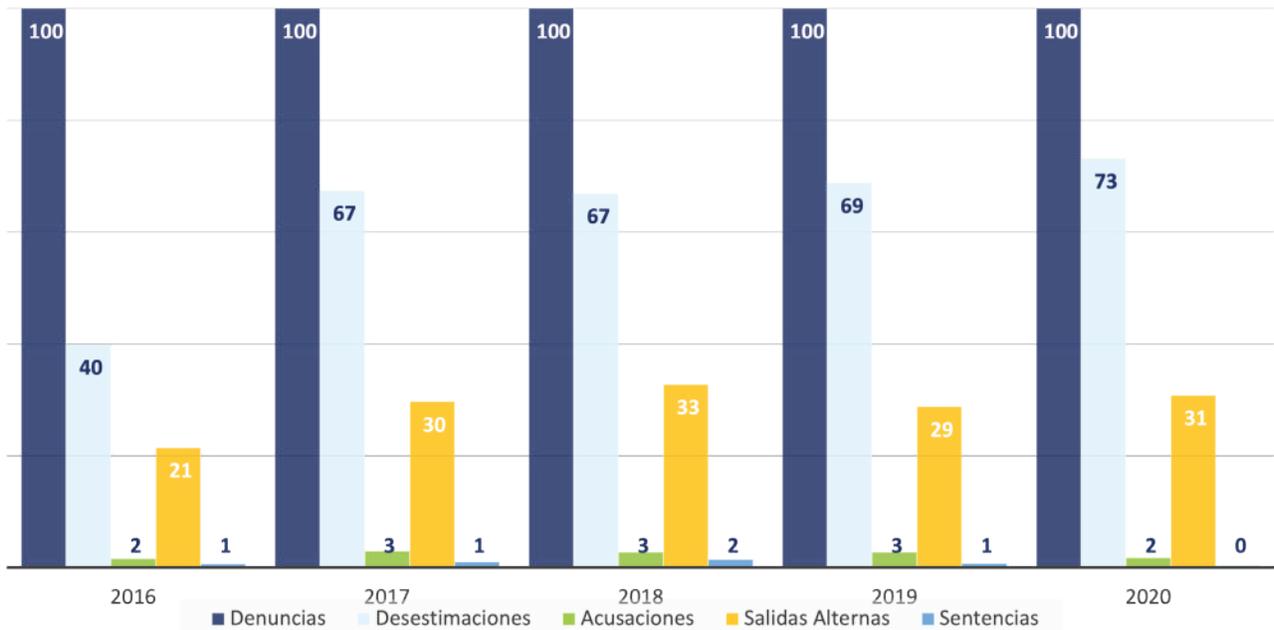
Por otro lado, al comparar la cantidad de denuncias por delitos contra la propiedad inmueble, desestimaciones, acusaciones, salidas alternativas y sentencias, se evidencia que por cada 100 denuncias presentadas en 2016, únicamente se alcanzaron 21 salidas alternativas y 1 sentencia. En el 2017, se obtuvieron 30 salidas alternativas y 1 sentencia por cada 100 denuncias. Posteriormente, en el 2018, por cada 100 denuncias se obtuvieron 33 salidas alternativas y dos sentencias, volviendo a caer en 2019 y 2020 con 29 salidas alternativas y 1 sentencia, y 31 salidas alternativas y 0 sentencias, respectivamente, por cada 100 denuncias presentadas.



Termómetro de la Propiedad: Delitos Contra la Propiedad Inmueble

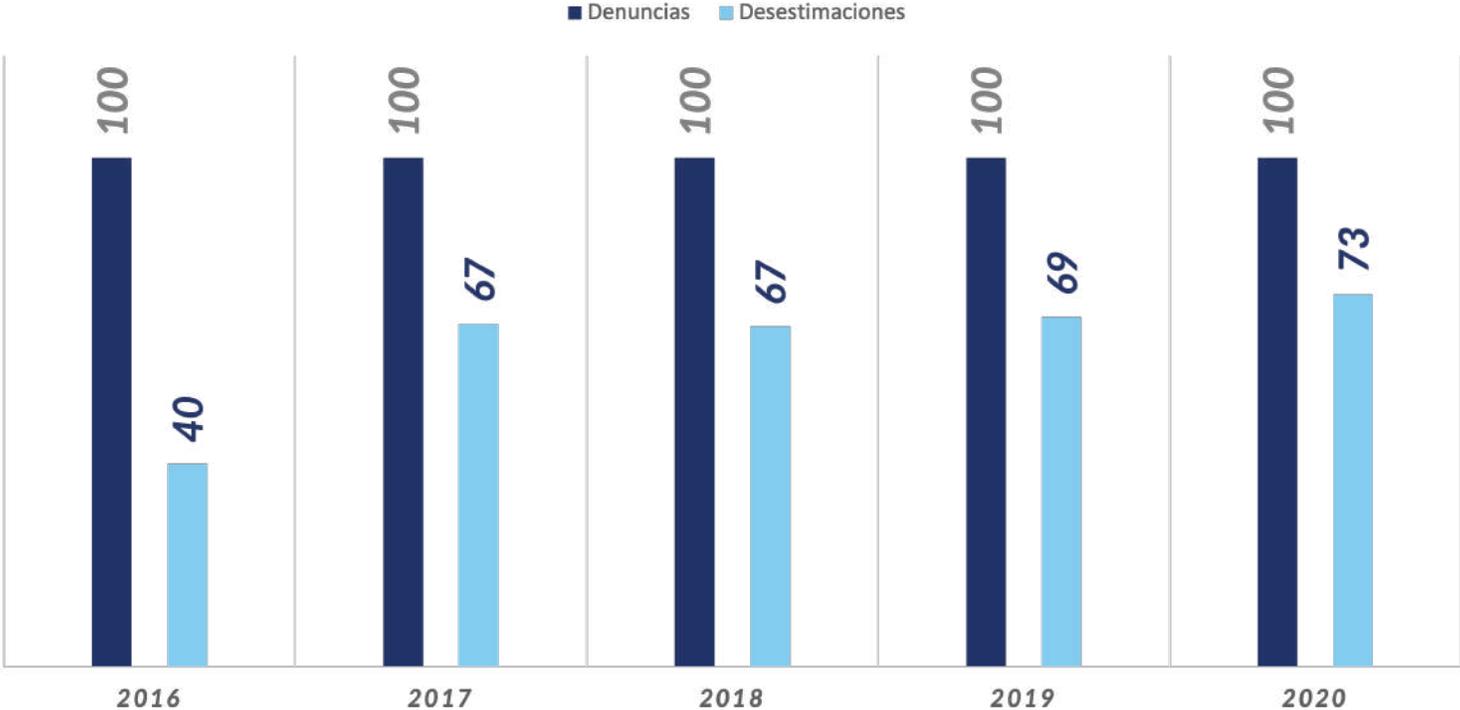


Termómetro de la Propiedad: Delitos Contra la Propiedad Inmueble Sobre Base 100



Por último, es importante hacer una observación respecto de las denuncias presentadas anualmente por delitos contra la propiedad inmueble y las desestimaciones que se hacen en sede fiscal o se solicitan ante juez por el Ministerio Público. En promedio, en los últimos 5 años se han desestimado 63.2 denuncias por cada 100 que se presentan por delitos contra la propiedad inmueble. Es importante resaltar este punto ya que se trata de una cantidad considerable de denuncias desestimadas, por lo que es necesario determinar cuales tienden a ser las razones de estas desestimaciones.

RELACIÓN DENUNCIAS-DESESTIMACIONES SOBRE BASE 100



Anexo I
Delitos Contra la Propiedad Inmueble

Código Penal	
Usurpación	<p>ARTÍCULO 256. Comete delito de usurpación quien, con fines de apoderamiento o aprovechamiento ilícitos, despojare o pretendiere despojar a otro de la posesión o tenencia de un bien inmueble o un derecho real constituido sobre el mismo, o quien, ilícitamente, con cualquier propósito, invada u ocupe un bien inmueble.</p> <p>La permanencia en el inmueble constituye flagrancia en este delito. La Policía, el Ministerio Público o el Juez, están obligados a impedir que los hechos punibles continúen causando consecuencias ulteriores, ordenándose o procediéndose según corresponda, al inmediato desalojo.</p> <p>El responsable de usurpación será sancionado con prisión de uno a tres años.</p>
Usurpación Agravada	<p>ARTÍCULO 257. La pena será de dos a seis años de prisión, cuando en alguno de los supuestos a que se refiere el artículo anterior, concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:</p> <p style="margin-left: 40px;">a) Que el hecho se lleve a cabo por más de cinco personas;</p>

	<p>b) Cuando el o los usurpadores se mantengan en el inmueble por más de tres días;</p> <p>c) Cuando a los poseedores o propietarios del inmueble, sus trabajadores, empleados o dependientes, se les vede el acceso al inmueble o fuesen expulsados del mismo por los usurpadores o tuvieren que abandonarlo por cualquier tipo de intimidación que estos ejercieren en su contra;</p> <p>d) Cuando el hecho se lleve a cabo mediante hostigamiento, desorden, violencia, engaño, abuso de confianza, clandestinidad o intimidación;</p> <p>e) Cuando se cause cualquier tipo de daño o perjuicio al inmueble, sus cultivos, instalaciones, caminos de acceso o recursos naturales</p> <p>Las penas señaladas en este artículo o en el anterior, según el caso, se aplicarán también a quienes instiguen, propongan, fuercen o induzcan a otros a cometer este delito o cooperen en su planificación, preparación o ejecución.</p>
Usurpación de Aguas	<p>ARTÍCULO 260. Quien, con fines de apoderamiento, de aprovechamiento ilícito o de perjudicar a otro, represare, desviare o detuviere las aguas,</p>



	destruyere, total o parcialmente, represas, canales, acequias o cualquier otro medio de retención o conducción de las mismas o, de cualquier otra manera estorbare o impidiere los derechos de un tercero sobre dichas aguas, será sancionado con prisión de uno a tres años y una multa de mil a cinco mil quetzales.
Alteración de Linderos	ARTÍCULO 258. Quien, con fines de apoderamiento o aprovechamiento ilícito, de todo o parte de un inmueble, alterare los términos y linderos de los pueblos o heredades o cualquier clase de señales destinadas a fijar los límites de predios contiguos, será sancionado con prisión de uno a dos años, si el hecho se efectuare con violencia, y con prisión de seis meses a un año, si no mediare violencia.
Perturbación de la Posesión	ARTÍCULO 259. Quien, sin estar comprendido en los tres artículos anteriores perturbare con violencia la posesión o tenencia de un inmueble, será sancionado con prisión de uno a tres años.
Ley de Áreas Protegidas	
Usurpación de Áreas Protegidas	ARTÍCULO 82 bis.* Usurpación a Areas Protegidas. Comete delito de usurpación a áreas protegidas quien con fines de apoderamiento, aprovechamiento o enriquecimiento ilícito, promoveré, facilitare o invadiere tierras ubicadas dentro de áreas protegidas debidamente declaradas. El responsable de este delito será sancionado con prisión de cuatro a ocho años y multa de tres mil a seis mil quetzales.

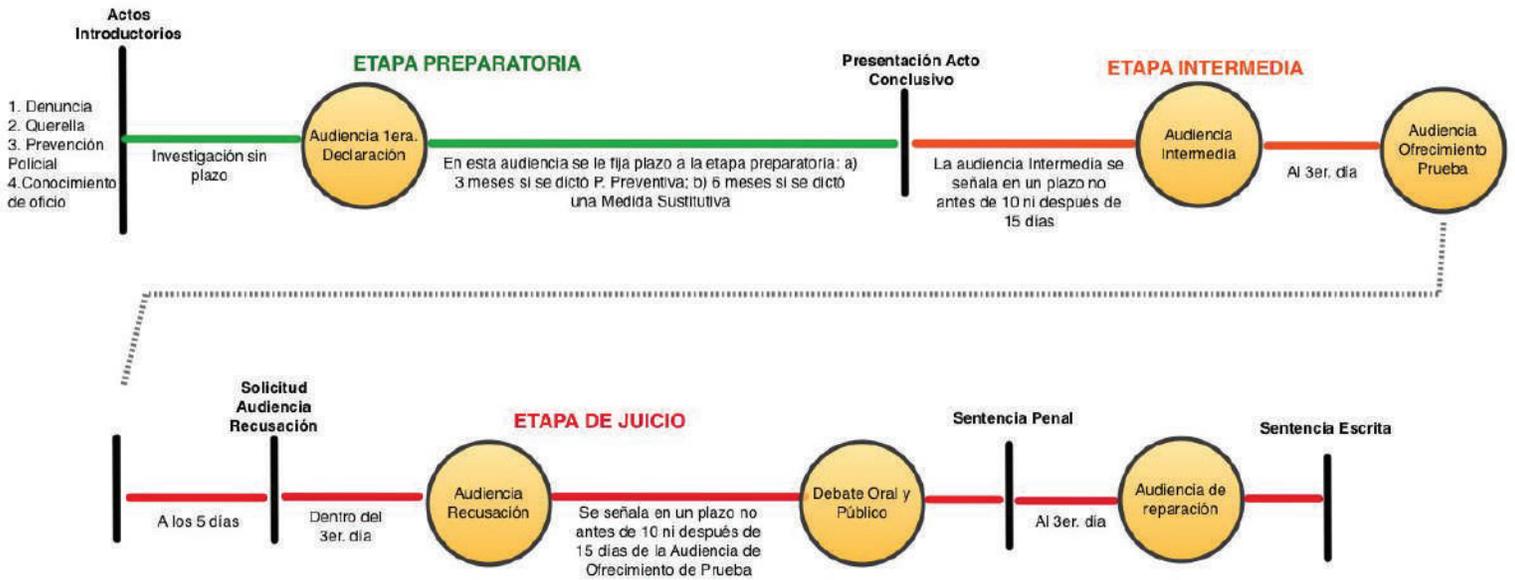
	destruyere, total o parcialmente, represas, canales, acequias o cualquier otro medio de retención o conducción de las mismas o, de cualquier otra manera estorbare o impidiere los derechos de un tercero sobre dichas aguas, será sancionado con prisión de uno a tres años y una multa de mil a cinco mil quetzales.
Alteración de Linderos	ARTÍCULO 258. Quien, con fines de apoderamiento o aprovechamiento ilícito, de todo o parte de un inmueble, alterare los términos y linderos de los pueblos o heredades o cualquier clase de señales destinadas a fijar los límites de predios contiguos, será sancionado con prisión de uno a dos años, si el hecho se efectuare con violencia, y con prisión de seis meses a un año, si no mediare violencia.
Perturbación de la Posesión	ARTÍCULO 259. Quien, sin estar comprendido en los tres artículos anteriores perturbare con violencia la posesión o tenencia de un inmueble, será sancionado con prisión de uno a tres años.
Ley de Áreas Protegidas	
Usurpación de Áreas Protegidas	ARTÍCULO 82 bis.* Usurpación a Areas Protegidas. Comete delito de usurpación a áreas protegidas quien con fines de apoderamiento, aprovechamiento o enriquecimiento ilícito, promoveré, facilitare o invadiere tierras ubicadas dentro de áreas protegidas debidamente declaradas. El responsable de este delito será sancionado con prisión de cuatro a ocho años y multa de tres mil a seis mil quetzales.



Anexo II

Procedimiento Penal Común

La siguiente gráfica sirve de apoyo para visualizar el procedimiento penal común que dentro de sí contempla las fases anteriormente descritas.



Flujograma elaborado por Licenciado Julio García Merlos