



Organización de las Naciones Unidas
para la Alimentación y la Agricultura

Ficha Metodológica

Seguimiento de los conflictos relacionados a la tenencia de la tierra

Fabrice Edouard

FAO

Contenido

Gráficos

a) PRESENTACIÓN

El objetivo de esta ficha es proporcionar elementos metodológicos e instrumentos que faciliten los procesos de monitoreo y evaluación del Manejo Alternativo de los Conflictos (MAC) ligados con la tenencia de la tierra en el contexto de los Proyectos de Administración de Tierra (PAT). Esta ficha no pretende aportar una metodología sobre las formas de resolución de conflictos, sino sobre la manera de integrar el seguimiento de los procesos y resultados de la atención a los conflictos en los sistemas de monitoreo y evaluación de los PAT¹.

Las acciones ligadas con la disminución de la conflictividad agraria pueden ser llevadas a cabo por diferentes tipos de instituciones de administración de Tierras (IAT) o por otras instituciones fuera de este Sistema. Los esfuerzos de resolución de conflictos pueden ser por la vía judicial, cuando implica la participación de los tribunales o extrajudicial (también llamado mecanismos alternos) cuando se usan la mediación, el arbitraje o la conciliación.

En América Latina, la conflictividad ligada a la tenencia de la tierra representa un elemento importante a considerar dentro del diseño de los PAT, debido a que en la mayoría de los países de la región y en particular en América Central este problema afecta a un gran número de propietarios y poseionarios en forma individual o colectiva. El manejo adecuado de los conflictos de tenencia de la tierra constituye una dimensión importante en la buena Gobernanza sobre la tenencia de la tierra (*Ver Principio 4 DVGRT y Tema 5 LGAF*).

La identificación, tratamiento y resolución de conflictos ligados con la tenencia de la tierra es un proceso estrechamente relacionado con las diferentes etapas de implementación de los PAT en un territorio. Como señalado en los [Marcos de Resultados](#) de esta herramienta y en la [ficha de Regularización, Saneamiento y Titulación \(RST\)](#), la disminución de la conflictividad constituye una dimensión necesaria para el logro de uno de los objetivos principales de los PAT que consiste en fortalecer la *seguridad y certeza jurídica sobre la tenencia de la tierra*, para hombre y mujeres.

1 Para mayor información sobre las formas de manejo alternativo de conflictos referirse al Manual de manejo Alternativo de conflictos de tenencia de la tierra de la FAO <http://www.fao.org/nr/tenure/infores/ltmanuals/es/>

En el nivel de Resultados Clave de la Matriz de Resultado de las acciones de las IAT, tenemos:

Cuadro 1: Medición y variables del incremento del porcentaje de conflictos resueltos

Indicador	Sub indicadores	Métodos de medición	VARIABLES
Incremento del porcentaje de Conflictos resueltos	a. Utilización de métodos alternos de resolución (formal e informal)	Recolección de información en entidades gubernamentales, civiles y religiosas que intervienen en resolución de conflictos	Número y porcentaje de casos atendidos por en cada esfera.
	b. Utilización de la vía judicial	Recolección de información de casos en trámite en los Juzgados	Número y porcentaje de casos atendidos por territorio atendidos
	c. Utilización de la vía institucional (durante el establecimiento catastral)	Recolección de datos provenientes de zonas de barrido y zonas externas, con condiciones similares	Número y porcentaje de casos atendidos por tipo de tenencia y tipo de conflicto

b) LOS CONFLICTOS LIGADOS CON LA TENENCIA DE LA TIERRA

A lo largo de la historia de Centro América, se han presentado periodos en el que el estado de derecho se ha debilitado, principalmente en el marco de las guerras civiles, de periodos de terror debido a la presencia de grupos armados, o de reformas agrarias que no lograron consolidar la certeza jurídica sobre la propiedad. En los últimos años, el desarrollo del mercado informal de tierras - en particular en áreas donde el fraccionamiento no era permitido o en tierras sin documentos registrados- ha generado también conflictos de diversas naturalezas, tanto en áreas rurales como urbanas. La falta de cultura registral, la complejidad de los procesos legales y la ausencia de programas de información y sensibilización sobre el tema propiciaron también una situación de poca claridad, de posibles disputas sobre la tenencia y de obstáculos para el acceso uso y control de la tierra por parte de las mujeres.

En la región, los conflictos no ocurren solamente entre dos o más particulares, sino también entre territorios, como es el caso de ciertas municipalidades que tienen desacuerdos sobre sus límites, de comunidades y territorios indígenas en desacuerdo con propietarios individuales, o entre los habitantes de un área y el establecimiento de un área protegida.

Como se muestra en el cuadro 2, los conflictos pueden ser clasificados en diferentes categorías, de acuerdo a su naturaleza y a la situación jurídica de los predios. Realizar esta tipología es importante porque permite identificar con mayor facilidad el tipo de disputas que se encuentran en el terreno y permite establecer las rutas para su tratamiento y eventual resolución.

Existen diferentes formas de clasificar y hacer una tipología, en esta ficha además de los aspectos jurídicos se consideran también:

- El origen (despojo de tierra, desplazamientos involuntarios, reforma agraria, declaratoria de áreas protegidas, invasión, adjudicación anormal, etc.)
- Su duración (conflictos recientes hasta conflictos históricos)
- La dimensión, el número de personas físicas o jurídicas involucradas
- El tipo de actores involucrados (pequeños productores, familias sin tierra, grandes propietarios, Estado, municipalidades, tierras comunales, etc.)
- La intensidad o grado de violencia asociado (desde simple disputa entre vecinos hasta casos que involucran la vida de personas)
- El grado de complejidad que depende del número de actores involucrados y de causas del conflicto

En consecuencia, un sistema de seguimiento al manejo de los conflictos debe considerar diferentes tipologías y sub-tipologías con el objetivo de poder analizar la eficiencia en la resolución de en relación a sus diferentes características.

Cuadro 2: Clasificación de los conflictos a partir de su naturaleza jurídica

Categoría de conflictos ²	Tipo de conflictos entre individuos	Conflictos territoriales
Disputa de derechos: Dos o más personas disputan simultáneamente la propiedad o posesión del predio o de una porción	<ul style="list-style-type: none"> ● Disputa familiar sobre herencia y sucesión ● Pérdida de derecho de acceso por parte de las mujeres (sucesión o cambio de estatus marital) ● La misma propiedad vendida a personas distintas ● Servidumbre y derechos de paso ● Confiscación de bienes ● Adeudos e hipotecas de propiedades 	<ul style="list-style-type: none"> ● Existencia de propiedades enclavadas en terrenos comunales, comunidades o territorios indígenas ● Comunidades que reclaman las mismas áreas ● Parcelas ubicadas dentro de Áreas Protegidas con diferentes tipos de estatus ● Comunidades indígenas o campesinas ubicadas en Áreas Protegidas o tierras municipales con derechos ancestrales ● No reconocimiento de tierras comunales ● Colonias urbanas ubicadas sobre terrenos reclamados por varios dueños ● Comunidades indígenas o campesinas y empresas privadas involucradas en la agricultura comercial o la exploración de recursos naturales (ej. minería)
Regularización Conflictos cuya causa principal es la ausencia o debilidad de la legalización que se originan por programas del Estado	<ul style="list-style-type: none"> ● Parcelas sin documentos legales con acceso limitado a servicios ● Venta o fraccionamiento de terrenos en áreas tituladas en copropiedad ● Indefinición sobre la propiedad de parcelas regularizadas por el Estado o por los municipios ● Nuevas titulaciones que excluyen a las mujeres 	<ul style="list-style-type: none"> ● Comunidades indígenas o campesinas que reclaman procesos de regularización de tenencia colectiva ● Controversia por establecimiento del catastro dentro de áreas comunales. ● Entre particulares y autoridades por parcelas ubicadas en áreas municipales
Límites Situación donde personas o grupos	<ul style="list-style-type: none"> ● Pretensiones de linderos entre particulares 	<ul style="list-style-type: none"> ● Límites entre municipios ● Límites entre tierras comunales y particulares

2 Secretaría de Asuntos Agrarios de Guatemala (SAA), Memoria de labores 2009

pugnan por una fracción entre predios y poseen documentos que los amparan	<ul style="list-style-type: none"> • Servidumbre y derechos de paso 	<ul style="list-style-type: none"> • Límites de áreas protegidas u otra propiedad estatal con particulares o áreas comunales
Ocupación Personas o grupos de personas que se poseionan de predios que son propiedad de otros	<ul style="list-style-type: none"> • Invasiones de tierras privadas por individuos o grupos 	<ul style="list-style-type: none"> • Invasiones en tierras municipales, tierras comunales o áreas protegidas por parte de grupos campesinos o colonos urbanos • Establecimiento de viviendas o áreas productivos en tierra del Estado o de la Nación (litorales, fronteras, bosques, etc.)
Administración de recursos/ territorio Disputas relacionadas con las reglas formales o informales de uso del suelo y aprovechamiento de los recursos naturales	<ul style="list-style-type: none"> • Desacuerdos entre vecinos por el aprovechamiento de recurso • Desacuerdo entre vecinos por el tipo de uso del suelo (locales comerciales, industrias, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> • Desacuerdo entre individuos y autoridades locales (comunidad o municipio) respecto al uso permitido de las parcelas (zonificación u ordenamiento territorial) • Desacuerdo entre individuos y autoridades locales por reglas de aprovechamiento de recursos naturales • Desacuerdos sobre el desarrollo de proyectos de inversión, tales como la minería, o las presas hidroeléctricas • Predios establecidos en áreas declaradas como zona de riesgos

c) FACTORES QUE AFECTAN LOS PROCESOS DE MAC

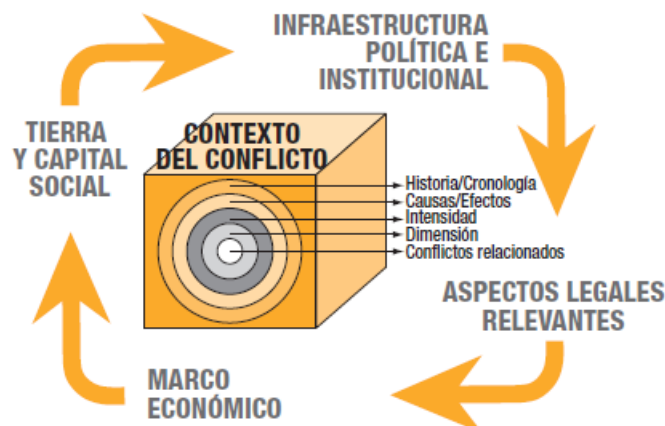
Diferentes factores pueden afectar los procesos de resolución de conflictos ligados a la tenencia de la tierra y los recursos naturales asociados:

- **Marco Legal y Normativo:** Los países pueden o no contar con una legislación que establezca el marco de acciones del gobierno, las competencias institucionales y procedimientos para el tratamiento de los conflictos de tenencia con carácter judicial o extrajudicial. Por lo cual es importante considerar de qué manera la legislación y las instancias competentes se articulan alrededor de la conflictividad agraria, la cual puede tener varias dimensiones relacionadas con el sistema de administración de tierra, la gestión de recursos naturales, o aspectos del derecho civil y penal.
- **Marco Institucional:** Los países han desarrollado niveles distintos de experiencia institucional en materia de tratamiento judicial o extrajudicial de los conflictos relacionados con la tierra. En algunos casos existen tribunales competentes sobre la materia (tribunales agrarios) en otros los conflictos son tratados como casos de derecho civil o penal. Como parte de los esfuerzos de reconciliación nacional, después de situaciones de guerra civil, algunos países han creado instituciones especializadas en el manejo judicial y extra judicial de los conflictos.

- **Aspectos culturales:** Las tradiciones y normas locales existentes en áreas rurales y urbanas pueden desempeñar un papel importante en los procesos de resolución de conflictos. En particular las comunidades indígenas suelen establecer instancias locales y formas de autorregulación que pueden facilitar el MAC cuando los conflictos involucran a miembros de la comunidad. Cuando las disputas involucran a estas comunidades con actores externos (propietarios vecinos, cooperativas, el estado, etc) estos mecanismos tradicionales pueden no ser eficaces porque probablemente no serán reconocidos por las diferentes partes en conflicto. Por otra parte, las mujeres tienen frecuencia menudo dificultades para hacer reconocer sus derechos respecto a la tenencia, uso y control de la tierra, al interior mismo de sus comunidades. Por estas razones, los mecanismos externos de resolución de conflictos, como los que ofrecen los PAT, pueden resultar útiles en estos casos.
- **Participación de la Sociedad civil.** En algunos países de la región, la situación postguerra favoreció también la emergencia de mecanismos e instancias de participación de la sociedad civil en los procesos de manejo alternativo de conflictos. Estos esfuerzos se materializan a través de la creación de mesas y plataformas permanentes o temporales de resolución de conflictos, de organismos especializados o a través de la formación de redes de promotores o mediadores locales.

d) EL MANEJO ALTERNATIVO DE CONFLICTOS (MAC)

Como representado en el gráfico 1, los conflictos sobre la tierra suelen ser complejos porque involucran tanto las dimensiones propias de las disputas y su historia como el contexto en el que se desarrollan.



Por esta razón, como primer paso a los mecanismos de resolución se recomienda realizar un análisis de los conflictos, el cual implica el análisis de:

- El contexto del conflicto
- Los factores del entorno que influyen
- Los actores involucrados en forma directa e indirecta
- El grado de complejidad (número de actores y causas)
- Los mecanismos locales o tradicionales que pueden facilitar la resolución.

Una vez realizado el análisis preliminar, las instituciones especializadas en MAC pueden actuar, a través de personas especializadas que intervendrán directamente con las partes interesadas. Como lo muestra el cuadro 3 existen cuatros medios principales que permiten la conflictos ligados a la tenencia sin recurrir a los largos y difíciles procesos judiciales.

Cuadro 3: Medios principales para el manejo alternativo de conflictos

MEDIACION	Es aquel método en el cual una persona imparcial, que es llamada mediador ayuda a las partes a conseguir una resolución pacífica del conflicto que sea aceptada por todas ellas. La mediación puede ser utilizada también en el marco de un proceso judicial, en el cual un juez manda las partes a mediar sobre el conflicto. Si las partes llegan a un acuerdo, el Juez dicta una resolución judicial que tiene efecto de cosa juzgada o sea que ninguna de las partes puede incumplir.
NEGOCIACION	Es aquel medio de resolución de conflictos, mediante el cual las partes se sientan a conversar acerca del problema y lo resuelven otorgándose mutuas concesiones. A la persona que auxilia el proceso se le llama negociador
CONCILIACION	Es un proceso voluntario informal de carácter privado en el cual los involucrados resuelven de manera directa sus diferencias, auxiliándose de un tercero llamado conciliador. Este proceso es parecido a la mediación pero con un grado de alto de intervención del conciliador
ARBITRAJE	Es un método privado para la solución de disputas en el que las partes en interesadas se someten voluntariamente a la tutela de un tercero de su confianza y que esté desprovisto de la condición de órgano judicial, llamado “arbitro”. Esta persona escucha las partes en disputa y, finalmente, resuelva sus diferencias de criterio, mediante la emisión de un laudo, el cual alcanza la jerarquía de sentencia de un tribunal y por ende lo resuelto es de cumplimiento obligatorio. Este método es más comúnmente utilizado en los conflictos de orden comercial.

Fuente: SAA 2009 y autores

Una vez iniciados los procesos de MAC, la situación de los conflictos atendidos puede clasificarse a partir de la siguiente tipología:

- **Casos Identificados:** Es el número de casos que han sido detectados, a través de varias fuentes y registrados en un sistema de seguimiento.
- **Casos en proceso** (tipología transitoria): Conflictos para los cuales se ha iniciado un proceso de MAC, bajo algunas de las modalidades mencionadas anteriormente.
- **Casos concluidos:** Son aquellos en los que una o varias de las partes en conflicto no aceptan la intervención bajo la modalidad de MAC o se retiran en el transcurso del proceso. En este caso no existen acuerdos.
- **Casos cerrados** (tipología transitoria): Son aquellos para los cuales se determina que la instancia a cargo del proceso de MAC no es competente para seguir el proceso.
- **Casos resueltos:** Son aquellos en los que las partes llegaron a algún acuerdo, a través de la intervención del proyecto y que no requieren otras intervenciones.
- **Casos resueltos con modificación registral:** Son aquellos casos resueltos en los que el Acta de Conformidad de Linderos firmado por las partes en conflicto implica un cambio de inscripción en el Catastro y/o Registro de la Propiedad. Este cambio es necesario, porque el acuerdo sobre los nuevos límites de las parcelas modifica sustantivamente el área de las parcelas que contaban con una inscripción previa.
- **Casos resueltos sin modificación registral** (tipología transitoria): Son aquellos casos resueltos que requieren un cambio de inscripción en el Catastro o Registro de la propiedad, pero que aún no se ha logrado realizar.

e) FORMAS DE INTERVENCIÓN DE LOS PAT EN EL MAC

Como parte de los esfuerzos encaminados hacia el fortalecimiento de la seguridad sobre la tenencia de la tierra, los PAT suelen prestar una atención particular al MAC. En general, los PAT no creen el marco legal o institucional relacionado con el tema sino contribuyen al fortalecimiento de las estrategias de implementación, su articulación con los procesos de establecimiento catastral y los procesos de Regularización, Saneamiento y Titulación (RST). Las principales acciones realizadas por los PAT en la materia son:

- 1) Diagnóstico del marco legal e institucional relacionado con el manejo de conflictos de tenencia de tierras
- 2) Identificación de los conflictos relacionados con la tenencia de tierras y recursos naturales en las áreas de intervención propuestas
- 3) Fortalecimiento de capacidades institucionales y mecanismos para el manejo y resolución de conflictos
- 4) Establecimiento o fortalecimiento de mecanismos de seguimiento y evaluación del tratamiento de los conflictos

La intervención de los PAT puede incluso facilitar la aplicación de las actividades del MAC así como la remediación de las parcelas cuando se ha llegado a acuerdo entre las partes en disputa.

e.1 El diagnóstico del Marco legal

Como productos del diagnóstico del Marco legal e institucional es importante identificar cuáles son los artículos de la Constitución y de las leyes que especifican los ámbitos de la acción del Estado y de las instituciones gubernamentales y no gubernamentales en el manejo de conflictos. En particular, es importante identificar de qué manera los mecanismos judiciales y extra judiciales previstos se podrán articular con la intervención del PAT. Un aspecto clave a considerar es la existencia de mecanismos potenciales de rectificación de las inscripciones registrales. Este consiste en la modificación de las inscripciones en el Registro de la Propiedad o en Catastro con base en el Acta de Conformidad de Linderos firmado por las dos partes en conflicto, cuando el proceso se dio fuera de los tribunales. De la misma manera, se deben analizar cuáles son las posibilidades de rectificar las fronteras de territorios sub-nacional como son las municipalidades o los territorios indígenas en caso de que exista un acuerdo sobre los límites entre las partes en conflictos.

e.2 La identificación de los conflictos

Las formas de identificación de los conflictos en las áreas de intervención de los PAT representan una actividad esencial para la construcción del sistema de monitoreo y evaluación, porque constituyen los puntos de partida para organizar la información. En el cuadro 4 se muestran los posibles momentos de identificación de los conflictos de acuerdo a los procesos de implementación de los PAT.

Cuadro 4: Identificación de los conflictos durante la implementación de los PAT

Fase de implementación de los PAT	Actividades relacionadas con la identificación de los conflictos
Diagnóstico previo al establecimiento catastral	Se realizan investigaciones con fuentes secundarias e informantes clave sobre los diferentes tipos de conflictos de tierra, límites municipales y aprovechamiento de recursos naturales que existen en las áreas donde se realizará el establecimiento catastral
Campaña de sensibilización y comunicación social	El proyecto implementa una campaña de comunicación que consiste en la difusión de mensajes por diferentes canales y en la realización de reuniones en las localidades. Durante este proceso se debe dar a conocer los MAC y complementar información existente sobre los conflictos existentes.
Establecimiento catastral	Durante las mediciones de las parcelas se identifican conflictos (principalmente pretensiones de linderos). En algunos casos se logran resolver en este momento entre otros no es posible. En ambos casos es necesario registrar el conflicto y su situación a final del levantamiento de la información catastral.
Exposiciones públicas	Durante las exposiciones públicas, los participantes reportan si están o no de acuerdo con las mediciones realizadas y si existente conflictos por pretensiones de linderos, ocupación o de otras naturaleza.
Fases posteriores al Establecimiento Catastral	Es posible que personas que no hayan asistidos a las exposiciones públicas tengan que reportar posteriormente la existencia de conflictos
Proceso de RST	Durante los procesos de RST, posterior al establecimiento catastral, es posible que surjan conflictos no identificados anteriormente

e.3 El fortalecimiento de la capacidad de resolución de los conflictos

Uno de los productos relevantes del diagnóstico inicial será identificar las necesidades de fortalecimiento de las instituciones gubernamentales y no gubernamentales, para que puedan participar en los mecanismos MAC. El diseño de Los PAT debe considerar acciones relacionadas con la formación de recursos humanos, el equipamiento de instituciones involucradas y el apoyo a los mecanismos de atención a los conflictos. En particular es necesario asegurar que los mecanismos de MAC y sus protagonistas sean operativos en los momentos clave, es decir las fases previas al levantamiento, durante la medición de las parcelas, en las exposiciones públicas y en tapas posteriores relacionadas con los procesos de RST.

Otro aspecto importante de la intervención de los PAT consiste en formar a los técnicos catastrales en los métodos básicos de mediación. En efecto se pudo observar que quienes poseen habilidades de mediación y conciliación han contribuido a resolver casos de pretensión de linderos entre vecinos durante la medición de sus parcelas. Otra opción considerada ha sido incluir en los equipos de agrimensores a un especialista social con mayor nivel de preparación en materia de MAC.

e.4 Seguimiento de los conflictos

El seguimiento a los mecanismos de MAC es un aspecto importante de este proceso porque, por una parte permite conocer los avances de los esfuerzos que se realizan y mantener actualizados los indicadores relacionados con este tema, y por otra parte, facilita el análisis de los resultados obtenidos para obtener lecciones aprendidas y mejorar los siguientes ejercicios de planificación.

Esta ficha propone tres posibles instrumentos para poder realizar el seguimiento y evaluación del manejo de los conflictos:

- Un instrumentos de identificación y diagnóstico de la situación al momento del levantamiento de la información catastral de cada parcela (Monitoreo Social)
- Un instrumento de seguimiento de los conflictos que no fueron resueltos durante el establecimiento catastral
- La encuesta de impactos de los PAT a nivel de Hogar (*Ver ficha sobre la encuesta hogar*)

f) LOS INSTRUMENTOS PARA EL SEGUIMIENTO DE LOS CONFLICTOS

f.1 Identificación del conflicto y de su estatus en el Establecimiento Catastral (Monitoreo Social)

Objetivo del instrumento

Obtener información de carácter social sobre los poseedores o dueños de cada uno de los predios en el que se realiza el barrido o levantamiento catastral, incluyendo los aspectos relacionados con los conflictos de tenencia. El instrumento se anexa a la *Ficha Técnica de Campo* que las empresas agrimensoras o el equipo técnico del Catastro llenan durante la medición de los predios en la fase de *establecimiento catastral*.

Contenido Clave

El contenido de la información es reducido a su mínima expresión porque el instrumento debe ser incluido en la *Ficha Técnica de Campo* y no puede retrasar las actividades de levantamiento de los datos de las parcelas.

Esta información se encuentra directamente vinculada con la clave catastral provisional que se asigna en esta etapa a las parcelas.

Respecto a los conflictos, se identifica: la existencia de conflictos antes del levantamiento y al final, la tipología, los actores involucrados y la existencia de un proceso de resolución.

Se incluye también datos sobre la existencia de copropietarios y su sexo, así como sobre el grupo étnico del cual el poseedor o dueño entrevistado se siente parte.

Cómo y cuándo se aplica

El levantamiento de la información con este instrumento se realiza una sola vez durante la fase de establecimiento catastral. El instrumento puede ser llenado por el técnico catastral de la institución o de la firma agrimensora, o también por un especialista social; asignado por el Proyecto.

Tratamiento de la información

La información que se obtiene de este instrumento es la siguiente:

- a) valor de un sub-indicador sobre la proporción de conflictos resueltos durante el establecimiento catastral,
- b) la proporción de conflictos que no fueron resueltos y que deberán ser atendidos por los mecanismos de MAC,
- c) la tipología de los conflictos resueltos y no resueltos, y la proporción que afecta a hombres y mujeres.
- d) Se incorpora la información de los casos no resueltos en la base de datos del Sistema de Seguimiento de los Conflictos

Ver en [anexo 1](#) un ejemplo de instrumento

f.2 Sistema de seguimiento de los conflictos

Objetivo del Sistema

Obtener información específica sobre los conflictos identificados durante las etapas previas y posteriores al establecimiento catastral y mantener actualizada una base de datos sobre la situación de los mismos para facilitar el seguimiento y evaluación de los procesos de MAC.

Contenido Clave

El instrumento recaba información sobre cada conflicto identificado con la finalidad de establecer los antecedentes, las fuentes de información existentes, las diferentes tipologías y sub-tipologías, los actores directamente involucrados, los esfuerzos existentes, la situación actual de acuerdos alcanzados y comentarios precisos sobre el proceso de MAC que se lleva a cabo.

El instrumento está estructurado alrededor de 3 fases:

- FASE I. Datos históricos y caracterización del conflicto
- FASE II. Atención al conflicto a partir de la *declaratoria de zona en proceso catastral* (datos fijos al momento del establecimiento catastral)

- FASE III Acuerdos alcanzados a través del proceso MAC (se captura la evolución de los resultados alcanzados)

La información levantada debe ser vinculada con el código catastral de las parcelas que son objetos del conflicto. De esta manera se podrá obtener mayor información sobre las características físicas de la parcelas y de sus dueños o poseedores.

Cómo y cuándo se aplica

El levantamiento de la información se realiza en forma permanente a lo largo del Proyecto: en la etapa preliminar al levantamiento catastral, en las exposiciones públicas en los procesos de RST, durante las actividades de MAC y en cualquier otro momento donde un conflicto de tenencia es identificado en el marco del PAT

El levantamiento de la información debe ser realizado de manera sistemática por el equipo del proyecto o de una IAT estrechamente vinculada con los mecanismos de MAC establecidos. Debe existir una coordinación central a cargo de consolidar la información levantada en los diferentes lugares del área de intervención de los PAT y verificar que los procesos de actualización funcionan adecuadamente, de acuerdo al avance de los procesos de MAC.

A partir del instrumento se establece una base de datos sencilla (puede ser con hojas tabuladoras) que permite capturar la información y desarrollar estadísticas básicas sobre las características y situación de los conflictos.

Los datos de los conflictos no resueltos durante la medición de las parcelas y cuya información ha sido levantada con el instrumento presentado anteriormente deben ser introducidos en la base de datos.

Tratamiento de la información

La información que se obtiene de este instrumento es la siguiente:

- a) Indicadores y subindicadores actualizados permanentemente: Número de casos de conflictos identificados, porcentaje de caso en proceso de MAC, porcentaje de casos resueltos, porcentaje de casos concluidos etc. ([ver clasificación del estado de atención a un conflicto en el capítulo 4 de esta ficha](#)).
- b) La proporción de conflictos que no fueron resueltos y que deberán ser atendidos por los mecanismos de MAC, los conflictos que, una vez resueltos, requerirán modificaciones en el Registro de la Propiedad o el Catastro.
- c) Análisis de la eficiencia de la resolución de acuerdo a diferentes criterios: tipología y sub-tipología de conflictos ([ver cuadro 2](#)), actores involucrados, sexo de los involucrados y procedimientos utilizados.

Ver en [anexo 2](#) un ejemplo de instrumento de identificación y seguimiento del conflicto a partir de la experiencia del PAT de Guatemala

f.3 Encuesta a hogar para la evaluación de impacto de los PAT

Objetivo del instrumento

La encuesta que se levanta al inicio y final del proyecto, con una muestra de hogares potencialmente beneficiarios de los procesos de RST contiene información que permite conocer la percepción de los mismos respecto a la conflictividad sobre la tenencia. El análisis estadístico de esta información a final del proyecto aportará información sobre el grado de efectividad de las acciones relacionadas con la resolución de conflictos y servirá de fuente adicional para interpretar los resultados del sistema de seguimiento de conflictos.

Ver [Ficha Indicadores para la evaluación de los impactos a nivel hogar](#).

Información complementaria sobre MAC

FAO 2006 Manejo Alternativo de Conflicto de Tierras A Herrera y M Guglielma da Passano
<http://www.fao.org/nr/tenure/infores/ltmanuals/es/>

Poolman, M., Munamati, M. and Senzanje, A. Stakeholder and Conflict Analysis. *Small Reservoirs Toolkit*. Accessed on Sept. 2013.

http://www.smallreservoirs.org/full/toolkit/docs/I%2002%20Stakeholder%20and%20Conflict%20Analysis_MLA.pdf

Anexos

ANEXO 1: Ficha de monitoreo social, adjunto a la ficha catastral de campo

Código de Clasificación Catastral										

SECCION I. Llenar solo en el caso que el predio aplique como predio con inscripción registral			
<input type="checkbox"/> Propiedad Individual		<input type="checkbox"/> Copropiedad	
<input type="checkbox"/> Hombre	<input type="text"/>	Cantidad Hombres	
<input type="checkbox"/> Mujer	<input type="text"/>	Cantidad Mujeres	

SECCION II. Aplica para todos los predios (Con inscripción registral o sin ella)			
Pertenencia étnica			
<input type="checkbox"/> Maya	<input type="checkbox"/> Xinka	<input type="checkbox"/> Garifuna	<input type="checkbox"/> Ladino/Mestizo
Comunidad lingüística:			
<p>Espe</p> <p>cificar:</p>			

Desacuerdos/Conflictos	
Existe un conflicto/desacuerdo originado por el tema de la tierra al momento del levantamiento?	
<input type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No

Tipología del Conflicto existente (Llenar cuando en la pregunta anterior responden que Si):

Disputa sobre límites o pretensión de lindero Si No

Cuántos vecinos implica _____

- Es inferior a 10% del área total de una de las parcelas
- Es superior a 10% del área total de una de las parcelas

Los límites en conflictos son marcados por:

- Ninguno
- Una barda construida con material
- Alambre o malla
- Madera
- Otro Precisar _____

Disputa de Derechos

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Doble o múltiple titulación | <input type="checkbox"/> Error estatal en adjudicación de tierras |
| <input type="checkbox"/> Doble o múltiple registro de la misma propiedad | <input type="checkbox"/> Derechos sucesorios |
| <input type="checkbox"/> Titulaciones supletorias realizadas sobre derechos registrales vigentes (bienes inscritos) | <input type="checkbox"/> Reivindicación Histórica |
| <input type="checkbox"/> Falta de inscripción registral | <input type="checkbox"/> Falta de definición y establecimiento de linderos |
| <input type="checkbox"/> Vicios registrales | <input type="checkbox"/> Servidumbres |

Regularización

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Adjudicaciones anómalas | <input type="checkbox"/> Trámites sobre terrenos estatales, baldíos o excesos, aún no resueltos |
| <input type="checkbox"/> Asentamientos humanos en propiedad privada originados por los diferentes programas agrarios | <input type="checkbox"/> Interrupción en las inscripciones de derechos de dominio |
| <input type="checkbox"/> Adjudicaciones a grupos distintos a los antiguos poseesionarios | <input type="checkbox"/> Tierras nacionales adscritas con destinos específicos, no vigentes |

Ocupación

Temporalidad del conflicto:

- Identificado antes del levantamiento Catastral por el titular catastral
- Identificado durante el levantamiento catastral

Fue resuelto por conciliación durante el proceso catastral? Si No

ANEXO 2 Ficha de sistematización y seguimiento de los conflictos identificados, atendidos y resueltos

ANEXO 3: Preguntas relacionadas con conflictos sobre la tenencia en la encuesta hogar

CONFLICTO ACTUAL RELACIONADO CON SU LOTE

1 Actualmente existe algún conflicto con su lote?

1. Sí. **¿Con quien ha sido el conflicto?** (Puede marcar más de una)
 1. Vecino/a
 2. Vecinos/as
 3. Familiar que pretende tener derecho sobre el lote
 4. Autoridades locales
 5. Otro quien(es) _____
2. No [Pase a la pregunta 9](#)
3. No sabe [Pase a la pregunta 9](#)

2 ¿Desde cuándo apareció este conflicto?

Mes _____ Año _____ 1. No Sabe 2. No recuerda

3 ¿Qué tipo de conflicto tiene? (Puede marcar más de una)

1. Lindero
2. Reclamo de la propiedad de la ocupación total
3. Reclamos por ocupación parcial
4. Paso de servidumbre
5. Otros, especifique: _____

4 ¿Cuál ha sido la magnitud o el nivel del conflicto? (Puede marcar más de una)

1. No se considera como disputa si no como una pequeña diferencia entre las partes.
2. La disputa afecta la relación entre las partes.
3. La disputa ha tenido carácter violento.
4. La disputa ha generado víctimas.
5. Le causa molestia ya que le amenazan con el cobro vía legal.
6. No sabe
7. Otro, especifique: _____

5 ¿Solicito ayuda para resolver el conflicto?

1. Si ¿A quién? _____ [Pasar a pregunta 7](#)
2. No

6 ¿Conoce usted que existe una instancia para la resolución de conflictos de propiedad, llamada _____?

1. Si
2. No [Pase a la pregunta 9](#)

7 ¿Si respondió afirmativamente, en que proceso se encuentra?

1. Proceso de Resolución
2. Resuelto
3. No se llegó a acuerdo
4. No se atendió

8 ¿Si recibió apoyo de _____ está satisfecho/a con los procesos de resolución de conflictos?

1. Si
2. No. ¿Porque? ([Puede marcar más de una](#))
 1. Tiempo retardado de respuesta
 2. Insuficiente calidad de la atención

3. Desconfianza en el personal DIRAC
4. Baja calificación del personal, para solucionar el conflicto
5. Otro: especificar _____

No aplica la pregunta

PERCEPCIÓN SOBRE LOS RIESGOS DE LA TENENCIA DEL LOTE

9. ¿Percibe usted algún riesgo sobre la seguridad de la tenencia de su lote?

1. Si
2. No ¿Por qué? Especificar _____

Pase a la pregunta 11

10. ¿Qué tipo de riesgo percibe? (Puede marcar más de una)

1. Riesgo de que alguien más reclame el total del lote
2. Riesgo de que alguien más reclame parte del lote
3. Riesgo de que alguien más inscriba una escritura sobre el lote
4. Riesgo de desalojo
5. Riesgo de invasión
6. Otro riesgo, especifique: _____

