

OEA/Ser.L/V/II  
Doc. 380  
16 diciembre 2023  
Original: español

**INFORME No. 353/23**  
**PETICIÓN 1249-18**  
INFORME DE ADMISIBILIDAD

MARTÍN ZAPIL POZ Y FAMILIA  
GUATEMALA

Aprobado electrónicamente por la Comisión el 16 de diciembre de 2023.

**Citar como:** CIDH, Informe No. 353/23. Petición 1249-18. Admisibilidad. Martín Zapil Poz y familia. Guatemala. 16 de diciembre de 2023.

**I. DATOS DE LA PETICIÓN**

<b>Parte peticionaria:</b>	Allan Amilkar Estrada Morales
<b>Presunta víctima:</b>	Martín Zapil Poz <sup>1</sup> , Cristobal Zapil Poz, José Cleto Zapil Poz, Santos Zapil Poz, Bartolo Zapil Quiej, Tomás Antonio Zapil Quiej y Ventura Zapil Quiej
<b>Estado denunciado:</b>	Guatemala <sup>2</sup>
<b>Derechos invocados:</b>	Artículos 8 (garantías judiciales), 21 (derecho a la propiedad privada), y 25 (protección judicial) de la Convención Americana sobre Derechos Humanos <sup>3</sup> , en relación con sus artículos 1.1 (obligación de respetar los derechos) y 2 (deber de adoptar disposiciones de derecho interno)

**II. TRÁMITE ANTE LA CIDH<sup>4</sup>**

<b>Presentación de la petición:</b>	28 de junio de 2018
<b>Notificación de la petición al Estado:</b>	15 de septiembre de 2021
<b>Primera respuesta del Estado:</b>	14 de enero de 2022 <sup>5</sup>
<b>Observaciones adicionales de la parte peticionaria:</b>	28 de noviembre de 2022
<b>Observaciones adicionales del Estado:</b>	5 de agosto de 2022
<b>Advertencia sobre posible archivo:</b>	25 de mayo de 2022
<b>Respuesta de la parte peticionaria ante advertencia de posible archivo:</b>	31 de mayo de 2022

**III. COMPETENCIA**

<b>Competencia <i>Ratione personae</i>:</b>	Sí
<b>Competencia <i>Ratione loci</i>:</b>	Sí
<b>Competencia <i>Ratione temporis</i>:</b>	Sí
<b>Competencia <i>Ratione materiae</i>:</b>	Sí, Convención Americana (instrumento de ratificación depositado el 25 de mayo de 1978)

**IV. DUPLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS Y COSA JUZGADA INTERNACIONAL, CARACTERIZACIÓN, AGOTAMIENTO DE LOS RECURSOS INTERNOS Y PLAZO DE PRESENTACIÓN**

<b>Duplicación de procedimientos y cosa juzgada internacional:</b>	No
<b>Derechos declarados admisibles:</b>	Artículos 8 (garantías judiciales), 21 (derecho a la propiedad), 25 (protección judicial), y 26 (derechos económicos, sociales y culturales) de la Convención Americana, en relación con sus artículos 1.1 (obligación de respetar los derechos) y 2 (deber de adoptar disposiciones de derecho interno)
<b>Agotamiento de recursos internos o procedencia de una excepción:</b>	Sí, el 14 de diciembre de 2018
<b>Presentación dentro de plazo:</b>	Sí, en los términos de la Sección VII

<sup>1</sup> La parte peticionaria informa que el señor Martín Zapil Poz falleció el 20 de marzo de 2018.

<sup>2</sup> Conforme a lo dispuesto en el artículo 17.2.a del Reglamento de la Comisión, el Comisionado Edgar Stuardo Ralón Orellana, de nacionalidad guatemalteca, no participó en el debate ni en la decisión del presente asunto.

<sup>3</sup> En adelante, "la Convención Americana" o "la Convención".

<sup>4</sup> Las observaciones de cada parte fueron debidamente trasladadas a la parte contraria.

<sup>5</sup> El 14 de diciembre de 2021 el Estado pidió una prórroga de un mes para la presentación de sus observaciones.

## V. POSICIÓN DE LAS PARTES

1. La familia Zapil Poz, perteneciente a la comunidad indígena Quiché (en adelante “presuntas víctimas”), alegan la violación al derecho de propiedad, garantías y protección judiciales, a raíz de que un juzgado cancelara el registro de sus tierras a petición de un tercero. Las presuntas víctimas consideran que la decisión se dio dentro de un contexto de desigualdad contra comunidades indígenas e incertidumbre jurídica en lo relativo al registro de tierras. Por otro lado, denuncian un retardo injustificado en las decisiones internas, y afirman que las decisiones judiciales no tomaron en consideración la organización propia de la comunidad Quiché.

### *Planteamientos generales*

2. Las presuntas víctimas, pertenecientes a la etnia maya Quiché, eran propietarios de un inmueble en el municipio de Zunil, departamento de Quetzaltenango, específicamente en un lugar denominado *Xe-Q'alibal*, el cual fue registrado a su favor en 2012. La controversia motivo de la petición inicia cuando un tercero presentó en 2013 una demanda de nulidad absoluta contra el registro de las presuntas víctimas, argumentando que su inmueble, denominado como *Xe Sac Atzam*, estaba previamente registrado en el terreno de las presuntas víctimas. A continuación, con apoyo de la narración y anexos proporcionados por ambas partes se describen los puntos clave en el proceso interno.

3. En 2010 –sin que las partes indiquen la fecha exacta– las presuntas víctimas, específicamente cuatro hermanos de la familia Zapil Poz, promovieron diligencias voluntarias de titulación supletoria ante el Juzgado Segundo de Primera Instancia del Ramo Civil del Municipio y departamento de Quetzaltenango, (expediente 09049-2010-00764). El juzgado otorgó el registro el 26 de marzo de 2012 y fue asentado en el Registro de la Propiedad de Quetzaltenango.

4. Las presuntas víctimas informan que a partir de una tormenta tropical en mayo de 2010<sup>6</sup> se abrieron ojos de agua en su inmueble, por lo que un tercero colocó tubos para aprovecharse del agua, invadiendo la propiedad de las presuntas víctimas “y haciendo uso del agua para su beneficio, sin permitir que la comunidad disfrutara del vital líquido”.

5. El 25 de junio de 2013, dicho tercero presentó una demanda ordinaria de nulidad absoluta ante el Juzgado Primero de Primera Instancia Civil del departamento de Quetzaltenango. La demanda se dirigió contra las diligencias voluntarias de titulación supletoria llevadas a cabo por los hermanos Zapil Poz, con el objetivo de lograr la cancelación de la inscripción registral. El demandante alegó ser el legítimo propietario del inmueble, adquirido mediante una compraventa<sup>7</sup> y registrado en el Segundo Registro de la Propiedad en Quetzaltenango bajo la finca número 210761, folio 79, libro 424. En respuesta, el juzgado admitió la demanda el 10 de julio de 2013.

6. El 6 de agosto de 2013 una de las presuntas víctimas, el señor Martín Zapil, compareció de forma personal, sin sus hermanos, y planteó excepción perentoria de falta de identidad del inmueble. La excepción fue resuelta el 31 de octubre de 2013 por el Juez Primero de Primera Instancia Civil de Quetzaltenango, rechazándola.

7. El 9 de mayo de 2014 el señor Martín Zapil interpuso su contestación a la demanda, no obstante, el 4 de julio de 2014, el juzgado consideró que la contestación no se ajustaba a los requerimientos del Código Procesal Civil y Mercantil; así la presunta víctima volvió a presentarla el 21 de julio de 2014, y planteó nuevamente excepción perentoria de falta de identidad del inmueble. Además, el 30 de julio de 2014, el Juez Primero declaró la rebeldía de los tres hermanos que no se pronunciaron y no comparecieron a juicio, los señores José Cleto Zapil Poz, Cristobal Zapil Poz y Santos Zapil Poz.

<sup>6</sup> Los peticionarios se refieren a la tormenta tropical *Agatha* del 29 de mayo de 2010.

<sup>7</sup> El tercero en su presentación de demanda del 25 de junio de 2013 ante el Juzgado de Primera Instancia del Ramo Civil de Quetzaltenango, indicó que adquirió la propiedad por compraventa de un título hecho en 1983 ante el Segundo Registro de la Propiedad (Asiento 398 del folio 359 del diario 287 general), y vendido en dos ocasiones anteriores, hasta llegar a su posesión.

8. A petición de las partes litigantes, el 11 de junio de 2015 se llevó a cabo un reconocimiento judicial, en el que, según el Juzgado Primero, se pudo ubicar cuatro nacimientos de agua dentro del inmueble y determinar que se creó un nuevo lindero dentro del inmueble del tercero que presentó la demanda, *“consistente en una brecha abierto con machete entre los arbustos del inmueble”*.

9. La sentencia de primera instancia se emitió el 19 de agosto de 2015 en la que se negó la excepción interpuesta por el señor Martín Zapil; se declaró la nulidad de las diligencias de titulación supletoria; y se canceló la inscripción registral de la finca hecha por los hermanos Zapil Poz en 2012. El Estado indica que el Juez Primero determinó que las propiedades denominadas como *Xe-Q'alibal* y *Xe Sac Atzam* *“se encontraban sobrepuestas”*, y que, en consecuencia, las presuntas víctimas realizaron las diligencias de titulación supletoria sobre una fracción del bien inmueble propiedad del tercero.

10. Entonces, el 1 de febrero de 2016, el señor Martín Zapil presentó apelación que fue admitida un día después ante la Sala Cuarta de la Corte de Apelaciones del Ramo Civil, Mercantil y Familia de Quetzaltenango. El señor Martín Zapil argumentó que los reconocimientos judiciales fueron practicados en el inmueble de su propiedad, más no en la propiedad del tercero; también, que existió un error en la apreciación de la prueba, puesto que los reconocimientos judiciales practicados fueron llevados por un juez menor, ocasionando que el juez que decidió no tuviera elementos suficientes para emitir un juicio.

11. El 6 de mayo de 2016 la Sala Cuarta negó el recurso y confirmó la decisión de primera instancia. La sala consideró que los medios de prueba aportados en el proceso fueron valorados correctamente, evidenciando que tanto las presuntas víctimas como el tercero promovieron diligencias voluntarias de titulación supletoria sobre el mismo inmueble –aunque con características diferentes<sup>8</sup>–, y con una brecha de veinte años entre ellos –siendo las presuntas víctimas las segundas en registrar–. Además, la sala destacó que el juez de primera instancia consideró la ubicación y características de ambas fincas, ya que *“los reconocimientos fueron practicados tanto en el bien inmueble [del tercero] como en el inmueble de los demandados”*<sup>9</sup>.

12. Ante esto, el señor Martín Zapil interpuso un recurso de casación el 7 de julio de 2016; sin embargo, el 22 de febrero de 2017, la Cámara Civil de la Corte Suprema de Justicia desestimó el recurso por no cumplir con los requisitos formales indispensables para conocer el fondo del asunto. Específicamente la cámara aseveró que el señor Martín Zapil compareció como parte demandada pero no señaló quienes eran las otras partes que intervinieron en el proceso *“lo cual constituye un requisito específico”*<sup>10</sup>.

13. Inconforme con la decisión, el señor Martín Zapil promovió el 4 de abril de 2017<sup>11</sup> una acción de amparo ante la Corte de Constitucionalidad, que fue admitida el 3 de mayo de 2017 con el número 1638-2017. No obstante, la corte emitió su fallo tras un año y medio, por lo que los peticionarios denuncian un retardo injustificado. Durante el periodo de espera de la decisión de amparo, el señor Martín Zapil falleció el 20 de marzo de 2018.

14. El 8 de noviembre de 2018, la Corte de Constitucionalidad resolvió el amparo ordenando a la Cámara Civil de la Corte Suprema de Justicia a emitir un nuevo pronunciamiento al recurso de casación. Dentro de la sentencia de amparo, la Corte de Constitucionalidad subrayó que *“existe agravio susceptible de ser reparado en amparo cuando la autoridad cuestionada actúa con excesivo rigorismo al desestimar el recurso de casación, aun cuando el planteamiento de ese medio de impugnación cumple con las formalidades que se requieren”*.

<sup>8</sup> Indicó la Sala Cuarta que conforme a los documentos aportados por los litigantes *“no existe coincidencia total entre las características de ambos inmuebles, ello es entendible en virtud de que el actor en ningún momento afirmó que lo titulado por los demandados coincide exactamente con la totalidad del bien inmueble que les pertenece, sino que solamente corresponde a una parte”*.

<sup>9</sup> Conforme a documento anexo de la sentencia del 6 de mayo de 2016 de la Sala Cuarta de la Corte de Apelaciones del Ramo Civil, Mercantil y Familia de Quetzaltenango, expediente 09006-2013-00613-3 Oficial 1a.

<sup>10</sup> Según documento anexo de la decisión emitida por la Corte Suprema de Justicia decidiendo sobre el recurso de casación No. 01002-2016-00375, el 22 de febrero de 2017.

<sup>11</sup> El Estado difiere con esta fecha y señala que en realidad se interpuso el 6 de abril de 2017.

15. Entonces, la Cámara Civil de la Corte Suprema de Justicia el 14 de diciembre de 2018 declaró improcedente el recurso de casación, porque consideró que el señor Martín Zapil incurrió en un “*planteamiento defectuoso*” con deficiencias técnicas que no podían suplirse de oficio. Especificó que el señor Martín Zapil argumentó la aplicación indebida del artículo 13 de la Ley de Titulación Supletoria considerando que la nulidad de la titulación supletoria sólo se puede dar bajo ciertos supuestos que no le correspondían; sin embargo, la Cámara Civil no advirtió que se le hubiera aplicado dicho artículo en la decisión que desestimaba la casación.

16. Por otro lado, la Cámara Civil consideró que la valoración de los hechos y las pruebas “*se encontraba ajustada a derecho*”; y, en cuanto a los argumentos de la presunta víctima de la omisión de los tribunales de aplicar garantías relacionadas a su pertenencia a una población indígena, razonó que no aplicaba la distinción ya que se trata de un asunto entre particulares; indicó que: “*el asunto en discusión tuvo su origen en el juicio ordinario de acción de nulidad absoluta de diligencias voluntarias de titulación supletoria, entre particulares, por lo que las normas cuestionadas, no guardan relación con la litis,[...] no eran aplicables al caso*”<sup>12</sup>.

#### *Argumentos de la parte peticionaria*

17. Las presuntas víctimas consideran que el Estado es responsable por la violación a su derecho de propiedad sobre sus tierras<sup>13</sup>, las que forman parte de su comunidad indígena y en las que hay nacimientos de agua a los que tampoco tienen acceso. Así, resaltan que las presuntas víctimas son originarias del municipio de Zunil, pertenecientes a la etnia Quiché, y que han utilizado tradiciones ancestrales “*como traje indígena, lenguaje y formas de organización comunal hemos hecho uso de nuestras tierras las cuales hemos poseído [...] por lo que pertenecemos a este grupo cultural considerado como indígena a la luz de los Convenios Internacionales en materia de Derechos Humanos*”. Afirman que la decisión del Estado sobre la anulación de su registro de propiedad sobre las tierras también afecta su acceso al agua, e indican en actualización de 2022 que la situación subsiste y que “*el agua sigue siendo desviada por parte de [el tercero], en perjuicio de la comunidad indígena del municipio de Zunil*”.

18. También denuncian un retardo en las decisiones internas, puesto que presentaron un amparo el 4 de abril de 2017 ante la Corte de Constitucionalidad, y pese a que la decisión final en materia de amparo debió emitirse en un término máximo de dos meses, según los plazos que constan en la Ley de Amparo Exhibición Personal y de Constitucionalidad, la Corte decidió hasta el 8 de noviembre de 2018, más de un año y medio después. Manifiestan que incluso, durante ese retardo, “*el promotor de todas estas acciones Martín Zapil Poz falleció el 20 de marzo del año 2018, once meses después de la promoción del amparo*”.

19. Aunado a esto, los peticionarios esgrimen que durante los procesos internos se aportaron medios de prueba adecuados y que incluso los mismos litigantes solicitaron la realización de un reconocimiento judicial dentro de los terrenos. No obstante, el juez que terminó dictando la sentencia no es el mismo que acudió al reconocimiento judicial, por lo que únicamente resolvió el asunto con los alegatos de las partes, “*sin auxiliarse de autoridad municipal alguna, ni tomó en cuenta la participación de ancianos de la comunidad para establecer la denominación y la ubicación de las tierras*”.

20. Piden que se considere que en Guatemala existe un problema de identificación de los bienes inmuebles inscritos en el Registro de la Propiedad, ya que la ubicación, medidas y colindancias de los inmuebles “*se determinan según lo establece el que estime tiene derecho posesorio sobre un bien, y en base a ello la autoridad municipal es el único revisor de que los datos que proporciona la persona solicitante son reales*”. En consecuencia, alegan que el sistema de registro de la propiedad “*está basado en la rigidez absoluta del principio ‘primero en tiempo, primero en derecho’*”, lo que genera obstáculos para las comunidades indígenas,

<sup>12</sup> Conforme al copia anexa de la sentencia del recurso de casación No. 01002-2016-00375, emitido el 14 de diciembre de 2018 por la Cámara Civil de la Corte Suprema de Justicia.

<sup>13</sup> Las presuntas víctimas narran: “[c]omo parte de nuestras tradiciones juntamente con mi familia hemos tenido en posesión un inmueble ubicado en el municipio de Zunil, departamento de Quetzaltenango, específicamente en un lugar denominado Xe-Q'alibal, el cual desde pequeño hemos visitado y tenemos pleno conocimiento de las características del inmueble según se ha manifestado durante los trámites procesales que se han desarrollado dentro del presente caso”.

puesto que no pueden defender legítimamente sus derechos sobre su propio territorio, particularmente ante la inscripción irregular o ilícita de propiedades, traslape de registros o el desconocimiento de linderos.

21. En este mismo sentido, los peticionarios consideran que hay problemas estructurales e históricos en Guatemala en cuanto a la posesión de tierras para las personas indígenas, quienes sufren de desigualdad en la distribución y acceso a la propiedad privada, dejándolos en una situación de vulnerabilidad. Advierten que, en la actualidad, existen comunidades indígenas que tienen títulos de propiedad pero donde terceros se han adueñado de las tierras de manera ilícita o con complicidad de las autoridades en el Registro de la Propiedad. Igualmente, otro factor que contribuye con la falta de certeza en los registros, son los desplazamientos forzados que ocurrieron por el conflicto armado, puesto que, una vez que las personas regresaron a sus comunidades las tierras habían sido desmembradas o estaban siendo ocupadas por terceros.

22. Asimismo, señalan que, si bien la Constitución Política sienta bases de reconocimiento de las tierras comunales, aún no existe en Guatemala una ley específica de comunidades indígenas; lo cual se ve reflejado en que sólo está regulado el concepto de “tierras” y no de “territorio”, no reconociendo la relación especial que tienen los pueblos indígenas con el territorio, así como su relación material y espiritual con sus tierras y con el ambiente.

23. Finalmente, los peticionarios manifiestan que existe una ausencia de legislación y tribunales agrarios, lo que incrementa la inseguridad jurídica de la tierra, forzando a que se use el Código Civil y el Código Penal, para buscar criminalizar a líderes y comunidades indígenas.

#### *Argumentos del Estado guatemalteco*

24. Por su parte, el Estado guatemalteco considera que la petición no cumple con los requisitos de admisibilidad previstos por la Convención Americana y el Reglamento de la Comisión, por los siguientes motivos: (i) falta de competencia personal; (ii) falta de agotamiento de los recursos internos; y (iii) una falta de caracterización por cuarta instancia.

25. El Estado, como contexto, indica que la propiedad y derechos reales están desarrollados dentro del Código Civil, Decreto Ley Número 106, y asegura que Guatemala garantiza el derecho fundamental de la propiedad y cuenta con los mecanismos legales para efectivizar el derecho de uso y goce. Indica que el Registro de la Propiedad es un instrumento jurídico que da efectividad y seguridad jurídica sobre las titularidades sobre los inmuebles registrados.

26. Además, el Estado informa que el procedimiento de titulación supletoria se puede pedir cuando han transcurrido diez años de que una persona ha ejercido posesión de un inmueble y carezca de un título inscribible; la persona deberá demostrar que la posesión es legítima, continua, pacífica, pública y de buena fe, y a nombre propio, obteniendo de esta manera el dominio del bien por usucapión<sup>14</sup>.

27. También resalta que en Guatemala se reconoce y garantiza plenamente el derecho de propiedad a la población en general, sin exclusión de los pueblos indígenas, puesto que les otorga una protección especial con la finalidad de proteger sus costumbres y tradiciones sobre las tierras.

28. Sobre el punto (i) de la falta de competencia personal, el Estado presenta dos situaciones. La primera es que no considera que los peticionarios están justificando ni demostrando legitimación activa de todas las presuntas víctimas en la petición. Advierte que, en la identificación de las presuntas víctimas, se señaló a Ventura Zapil Quiej, mujer, como familiar del señor Martín Zapil, pero nunca se acreditó su parentesco. En este mismo sentido, se identificó a Ventura Zapil Quiej, hombre, junto con Tomás Antonio Zapil Quiej y Bartolo Zapil Quiej; no obstante, de ninguno de ellos se establece la legitimación activa con la

---

<sup>14</sup> El Estado refiere al artículo 633 del Código Civil, Decreto Número 106 que indica que, “tratándose de bienes inmuebles, la posesión por diez años [...] da derecho al poseedor para solicitar su titulación supletoria a fin de ser inscrita en el Registro de la propiedad”. Y que el procedimiento de titulación supletoria de bienes inmuebles está regulado en la Ley de Titulación Supletoria, Decreto Número 49-79 del Congreso de la República.

cual actúan “en representación de una presunta víctima, o bien, si acuden como presuntas víctimas en relación directa a los hechos”.

29. La segunda situación es la falta de un vínculo entre la pertenencia de las presuntas víctimas a la etnia maya Quiché y las reclamaciones presentadas; el Estado advierte que el motivo de la petición se desencadenó por situaciones entre particulares y no de comunidades indígenas como tal, porque “no existe reclamación del ejercicio colectivo de derechos referente a comunidades indígenas”.

30. Asimismo, referente al punto (ii) de falta de agotamiento de los recursos internos, el Estado advierte que la parte peticionaria refiere un supuesto retardo injustificado en el amparo. Sin embargo, el Estado encuentra que la acción constitucional de amparo se derivó de la reclamación a la resolución emitida por la Cámara Civil que rechazó el recurso de casación, y no derivó de la reclamación de los derechos de propiedad de las presuntas víctimas “pues en dicho amparo no se realizó el análisis respecto a tal derecho, por no ser un acto reclamado en el amparo”. Igualmente, el Estado considera que el fallo fue emitido en un tiempo prudencial y en sentido favorable para las presuntas víctimas.

31. Agrega que en la jurisdicción guatemalteca existen mecanismos internos como el amparo mediante el cual los peticionarios podrían someter el reclamo de vulneración a su derecho de propiedad, que sería el medio idóneo para obtener una protección constitucional respecto al derecho de tierras pertenecientes a pueblos indígenas.

32. Sobre este punto, también resalta que los recursos agotados sólo se refieren al señor Martín Zapil, puesto que las demás presuntas víctimas –José Cleto Zapil Poz, Cristobal Zapil Poz y Santos Zapil Poz–, nunca intervinieron en el proceso de juicio ordinario de nulidad “y no hicieron valer su oposición en la jurisdicción interna del Estado, y no justifican la razón por la cual acuden ahora al Sistema Interamericano”, por lo que no cumplirían con los requisitos de admisibilidad, ya que nunca interpusieron ni agotaron recursos de jurisdicción interna.

33. En cuanto al punto (iii) sobre una falta de caracterización en la presente petición, el Estado asevera que la petición va en contra del principio de complementariedad, cuando los peticionarios buscan que la CIDH se constituya como un tribunal de alzada para revisar las actuaciones en el proceso y las pruebas valoradas por los órganos jurisdiccionales. Específicamente se refiere al reclamo de los peticionarios sobre la forma en la que se practicó el reconocimiento judicial, por parte de un juez que no era el juez mayor; lo que el Estado afirma que está hecho conforme a la legislación nacional. Indica que el 29 de enero de 2015 las partes tuvieron la posibilidad de presentar sus medios de prueba para que un juez de paz realizara el reconocimiento judicial, aunque quien realizó la diligencia fue un juez de menor, pero lo anterior se realizó por motivos de eficiencia procesal. Añade que el juez de primera instancia decidió valorando los medios de prueba ofrecidos y aportados por las partes en el juicio.

34. También, manifiesta que Guatemala ha respetado las garantías judiciales de las presuntas víctimas y que los jueces que conocieron del asunto emitieron sus fallos de forma imparcial y conforme a derecho, pero, afirman que “los peticionarios no hicieron mención que pertenecían a la etnia Quiché, ni mucho menos que el bien inmueble que poseían era por su condición de miembros de algún pueblo indígena, o bien, derivado de tierras comunales”. Además, que dentro de los alegatos ante los tribunales internos, los peticionarios nunca se refirieron a que el inmueble en cuestión se encontraba en posesión de las presuntas víctimas por tradición o costumbre.

35. El Estado subraya que el inmueble reclamado “no proviene de una propiedad comunal, puesto que el señalar la pertenecía a un grupo étnico de pueblos indígenas no se traduce en que verdaderamente un territorio sea poseído por facultad de tierras comunales”, además que considera que hay una inexactitud del área que les corresponde a las presuntas víctimas, y que parte de estas tierras en realidad pertenecen a una tercera persona, según datan documentos registrales de 1983.

36. En este mismo sentido, sobre el alegato de la parte peticionaria en donde afirma que en Guatemala “[no] se reconocen las formas tradicionales de tenencia con la tierra y territorio, así como su relación

*material y espiritual con ella y con el ambiente*”, el Estado subraya que no ha existido vulneración alguna al medio ambiente, y que, además, este derecho no se encuentra regulado por el Sistema Interamericano, por lo que no corresponde su admisibilidad.

37. Finalmente, esta Comisión resalta que en comunicación del 31 de mayo de 2022, la parte peticionaria pidió una solución amistosa, por lo que el 27 de junio de 2022 la CIDH trasladó al Estado la voluntad de los peticionarios de iniciar un proceso de solución amistosa. No obstante, el 5 de agosto del 2022 el Estado a través de la Comisión Presidencial por la Paz y los Derechos Humanos (COPADEH) consideró inviable iniciar el proceso, en congruencia con la postura de la Procuraduría General de la Nación, en la que señala que el Estado de Guatemala no es responsable por las violaciones a los derechos humanos de las presuntas víctimas.

## VI. CONSIDERACIÓN PREVIA SOBRE LAS PRESUNTAS VÍCTIMAS

38. En el presente caso existe una controversia presentada por el Estado en torno a la competencia de la Comisión para emitir un informe relativo a todas las presuntas víctimas que el peticionario presenta. Así, dentro de sus observaciones, el Estado cuestiona la falta de especificación de cómo todas las presuntas víctimas resultaron afectadas por los hechos alegados, considerando que, dentro de los recursos internos agotados, únicamente se apersonó el señor Martín Zapil. Especifica que los señores José Cleto Zapil Poz, Cristobal Zapil Poz y Santos Zapil Poz, no presentaron recurso alguno ni participaron dentro del proceso interno controvertido.

39. A este respecto, la Comisión resalta que el texto del artículo 44 de la Convención no contiene limitaciones de competencia en términos de la identificación “*plena y total*” de las personas afectadas por la violación, sino que permite el examen de violaciones a los derechos humanos que –por sus características– pueden afectar a una persona o grupo de personas determinadas, pero que no necesariamente se encuentran plenamente identificadas. Por lo que el criterio de identificación de las víctimas puede ser flexible, y la identificación plena de la totalidad de víctimas será determinada con la prueba aportada por las partes en la etapa de fondo<sup>15</sup>.

## VII. ANÁLISIS DE AGOTAMIENTO DE LOS RECURSOS INTERNOS Y PLAZO DE PRESENTACIÓN

40. Para el análisis del agotamiento de los recursos internos en el presente asunto, la Comisión recuerda que, según su práctica sostenida, debe encontrar el objeto de la petición presentada e identificar la vía procesal adecuada que debía ser agotada a nivel doméstico por la parte peticionaria antes de recurrir al Sistema Interamericano y dar cumplimiento al requisito de agotamiento de los recursos internos<sup>16</sup>. En la presente petición se advierte que las presuntas víctimas reclaman una supuesta violación a su derecho de propiedad, por tierras que tenían registradas desde el 26 de marzo de 2012 en el Registro de la Propiedad de Quetzaltenango, y sobre el cual un tercero, el 25 de junio de 2013, pidió que se les cancelara la inscripción registral. Lo anterior se concedió con la sentencia del 15 de agosto de 2015 por el Juzgado Primero de Primera Instancia Civil del departamento de Quetzaltenango. A raíz de esto, denuncian violaciones procesales por un retardo injustificado en la decisión de amparo, y porque las presuntas víctimas aducen que los tribunales nacionales no están considerando en sus decisiones que pertenecen a una comunidad indígena, ni que la falta de acceso a sus tierras también limita el acceso al agua. Asimismo, los peticionarios indican que en Guatemala hay deficiencias en el registro de tierras, siendo los más afectados las comunidades indígenas, y que no existe una ley específica para comunidades indígenas que brinde seguridad y certeza jurídica en lo relativo a la división de sus territorios.

41. Por su parte, el Estado advierte una falta de agotamiento de los recursos internos, puesto que el amparo estaba pendiente de resolverse cuando la parte peticionaria acudió ante la Comisión; además,

<sup>15</sup> CIDH, Informe No. 61/16, Petición 12.325. Admisibilidad. Comunidad de Paz San José de Apartadó. Colombia. 6 de diciembre de 2016, párr. 62.

<sup>16</sup> CIDH, Informe No. 56/08, Petición 11.602. Admisibilidad. Trabajadores despedidos de Petróleos Del Perú (Petroperú) Zona Noroeste – Talara. Perú. 24 de julio de 2008, párr. 58.

porque considera que las presuntas víctimas contaban con otros medios para el reclamo de vulneración a su derecho de propiedad.

42. Por un lado, en cuanto a lo señalado por el Estado de que no se había resuelto el amparo interpuesto por el señor Martín Zapil el 4 de abril de 2017, al momento de la presentación de la petición el 28 de junio de 2018, esta Comisión recuerda que el análisis sobre los requisitos previstos en los artículos 46 y 47 de la Convención debe hacerse a la luz de la situación vigente al momento en que se pronuncia sobre la admisibilidad o inadmisibilidad del reclamo, dado que es muy frecuente que, durante la tramitación, haya cambios en el estado de agotamiento de los recursos internos<sup>26</sup>. En este sentido, la CIDH ha sido consistente en señalar que *“la situación que debe tenerse en cuenta para establecer si se han agotado los recursos de la jurisdicción interna es aquella existente al decidir sobre la admisibilidad, puesto que el momento de la presentación de la denuncia y el del pronunciamiento sobre admisibilidad son distintos”*<sup>27</sup>. Así, el último recurso fue resuelto el 14 de diciembre de 2018 por la Cámara Civil de la Corte Suprema de Justicia.

43. Por otro lado, respecto a lo indicado por el Estado de que los peticionarios contaban con otros medios para el reclamo de la vulneración de la propiedad, la CIDH ha establecido que el requisito de agotamiento de los recursos internos no significa que las presuntas víctimas tengan necesariamente la obligación de agotar todos los recursos que tengan disponibles. En consecuencia, si la presunta víctima planteó la cuestión por alguna de las alternativas válidas y adecuadas según el ordenamiento jurídico interno y el Estado tuvo la oportunidad de remediar la cuestión en su jurisdicción, la finalidad de la norma internacional está cumplida<sup>17</sup>. En el mismo sentido, la Corte IDH ha establecido que *“no es necesario el agotamiento de la vía interna respecto de todos o cualquiera de los recursos disponibles sino que [...] los recursos que deben ser agotados son aquellos que resultan adecuados en la situación particular de la violación de derechos humanos alegada”*<sup>18</sup>.

44. En esa línea, la Comisión concluye que la petición cumple con el requisito previsto en el artículo 46.1.a) de la Convención Americana, puesto que los peticionarios agotaron los recursos internos, siendo el último emitido el 14 de diciembre de 2018 por la Cámara Civil de la Corte Suprema de Justicia que declaró improcedente el recurso de casación. También cumple el requisito de plazo de presentación previsto en el artículo 46.1.b) de la Convención Americana, ya que la petición se presentó el 28 de junio de 2018.

### VIII. ANÁLISIS DE CARACTERIZACIÓN DE LOS HECHOS ALEGADOS

45. Los peticionarios presentan alegatos relativos a violaciones de la propiedad de las presuntas víctimas, quienes pertenecen a una comunidad indígena, lo que conllevó a la falta de acceso al agua de dichas tierras. Igualmente, denuncian retardo injustificado en el proceso interno, pues un amparo que interpusieron tardó más de un año y medio en resolverse. Denuncian también violaciones a las garantías procesales en cuanto a que en las decisiones internas no se consideró más que los alegatos de las partes y no se tomó en cuenta la participación de la comunidad indígena ni del municipio. Finalmente, reclaman que no hay certeza jurídica para las comunidades indígenas en cuanto a la división de sus territorios, alegando que no existe en Guatemala una ley específica de comunidades indígenas. Finalmente, los peticionarios piden que se haga un análisis de la situación bajo el contexto de violaciones constantes en Guatemala en contra de territorios indígenas y las deficiencias en el registro de tierras y respeto de territorios.

46. Se observa que el Estado, ha invocado la falta de caracterización, considerando que la parte peticionaria busca usar a la CIDH como tribunal de alzada; específicamente, esgrima que lo controvertido se dio entre particulares y no tiene relación a tierras comunales de la etnia Quiché. Igualmente, el Estado asegura

<sup>17</sup> CIDH, Informe No. 16/18, Petición 884-07. Admisibilidad. Victoria Piedad Palacios Tejada de Saavedra. Perú. 24 de febrero de 2018, párr. 12.

<sup>18</sup> Corte IDH. Caso Olivera Fuentes Vs. Perú. Excepciones Preliminares, Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia de 4 de febrero de 2023. Serie C No. 484, párr. 25; Corte IDH. Caso Cortez Espinoza Vs. Ecuador. Excepciones Preliminares, Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia de 18 de octubre de 2022. Serie C No. 468, párr. 24; y Corte IDH. Caso Escher y otros Vs. Brasil. Excepciones Preliminares, Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia de 6 de julio de 2009. Serie C No. 200, párr. 38.

que cuenta con los mecanismos en la jurisdicción interna para garantizar el respeto a los pueblos indígenas, y que las presuntas víctimas tuvieron acceso a interponer los recursos nacionales.

47. En este aspecto, la Comisión Interamericana ha adoptado una postura uniforme y consistente<sup>19</sup>, en el sentido de que sí es competente para declarar admisible una petición y decidir sobre su materia de fondo en los casos relacionados con procesos internos que puedan violar los derechos amparados por la Convención Americana. *Contrario sensu*, cuando una petición se dirige contra el contenido, la valoración probatoria o el razonamiento judicial plasmados en una sentencia en firme, adoptada con respeto por el debido proceso y las demás garantías plasmadas en la Convención, la CIDH carece de competencia, pues no está llamada a efectuar un nuevo examen, en sede interamericana, de lo resuelto a nivel doméstico por los jueces nacionales en ejercicio de sus atribuciones legítimas y dentro de la esfera de su propia jurisdicción. En el caso bajo revisión, la Comisión observa que la petición no busca como tal que la CIDH revise o reconstituya el razonamiento judicial encontrado en los fallos internos, sino que denuncia puntualmente posibles violaciones de la Convención Americana: decisiones de los tribunales internos que no toman en cuenta la pertenencia de las presuntas víctimas a una comunidad indígena y las características particulares que conlleva; falta de acceso al agua encontrada en las tierras que reclaman; supuestas violaciones procesales consistentes en un retardo injustificado en la decisión de amparo; y, alegadas deficiencias en el Estado dentro del registro de tierras, especialmente para las comunidades indígenas.

48. Ante lo señalado y considerando los temas denunciados en la petición, la Comisión recuerda que, a través de informes y de sus distintos mecanismos<sup>20</sup>, se ha advertido en repetidas ocasiones que los pueblos indígenas en Guatemala enfrentan los más altos índices de exclusión social y ha notado inseguridad jurídica en cuanto a la situación de la propiedad en Guatemala en relación con el respeto de los derechos históricos de los pueblos y comunidades indígenas sobre sus tierras y territorios.

49. Por lo tanto, la CIDH subraya que el respeto y goce del derecho a la propiedad es uno de los desafíos fundamentales que enfrentan los pueblos y comunidades indígenas en Guatemala. En particular, la situación de la propiedad indígena se caracteriza por la falta de reconocimiento jurídico de las tierras y territorios históricamente ocupados; la extrema desigualdad en la distribución de la tierra; la inseguridad jurídica sobre su tenencia; la falta de un sistema catastral que reconozca el territorio ancestral y permita proteger las tierras pertenecientes a los pueblos indígenas; la titulación y registro de tierras comunitarias por terceros en forma anómala e ilegal; el hecho que el Estado considere que los recursos naturales son de su propiedad, entre otros<sup>21</sup>.

50. Asimismo, y considerando lo señalado por el Estado de que hay una falta de vínculo entre los hechos denunciados y que las presuntas víctimas pertenezcan a la etnia maya Quiché, la Comisión reitera la necesidad dentro del derecho internacional en general, y en el derecho interamericano específicamente, de protección especial para que los pueblos indígenas, a fin de que puedan ejercer sus derechos plena y equitativamente con el resto de la población. Particularmente, en lo que respecta a pueblos indígenas, de acuerdo con lo establecido en el Convenio 169 de la OIT y en la Convención Americana de Derechos Humanos, es indispensable que los Estados otorguen una protección efectiva que tome en cuenta sus particularidades

---

<sup>19</sup> CIDH, Informe No. 122/19. Petición 1442-09. Admisibilidad. Luis Fernando Hernández Carvajal y otros. Colombia. 14 de julio de 2019; Informe No. 116/19. Petición 1780-10. Admisibilidad. Carlos Fernando Ballivián Jiménez. Argentina. 3 de julio de 2019, párr. 16; Informe No. 111/19. Petición 335-08. Admisibilidad. Marcelo Gerardo Pereyra. Argentina. 7 de junio de 2019, párr. 13; CIDH, Informe No. 65/21. Petición 354-12. Admisibilidad. Evgeny Konstantinovich Otto. Costa Rica. 31 de marzo de 2021, párr. 53.

<sup>20</sup> CIDH. Justicia e Inclusión Social: Los desafíos de la democracia en Guatemala. Capítulo IV "La Situación de los Pueblos Indígenas", apartado E "Situación de la Tierra". OEA/Ser.L/V/II.118 Doc. 5 rev. 1, 29 diciembre 2003. párrs. 258-262; CIDH. Situación de los derechos humanos en Guatemala: Diversidad, desigualdad y exclusión, Capítulo 6 "Derecho de Propiedad y de Consulta de los Pueblos Indígenas", Sección A "Derecho de Propiedad". OEA/Ser.L/V/II.Doc.43/15. 31 de diciembre de 2015, párrs. 452-487; y CIDH, Situación de los derechos humanos en Guatemala. Capítulo 2: "Administración de Justicia", apartado 2 "Pueblos Indígenas". OEA/Ser.L/V/II. Doc. 208/17. 31 diciembre 2017, párrs. 103-112.

<sup>21</sup> CIDH, Situación de los derechos humanos en Guatemala: Diversidad, desigualdad y exclusión. OEA/Ser.L/V/II.Doc. 43/15, 31 de diciembre de 2015, párr. 452.

propias, sus características económicas y sociales, así como su situación de especial vulnerabilidad, su derecho consuetudinario, valores, usos y costumbres<sup>22</sup>.

51. Finalmente, tomando en consideración que las distintas fuentes al alcance de la CIDH indican que en Guatemala la alta inseguridad jurídica es uno de los principales problemas de la propiedad, en general, y de la propiedad indígena, en particular; que Guatemala tiene además una alta tasa de falta de registro de la tierra y los espacios no se encuentran demarcados o delimitados<sup>23</sup>; y tras examinar los elementos de hecho y de derecho expuestos por las partes, esta Comisión estima que los alegatos de la parte peticionaria no resultan manifiestamente infundados y requieren un estudio de fondo, pues los hechos alegados, de corroborarse como ciertos podrían caracterizar violaciones a los artículos 8 (garantías judiciales), 21 (derecho a la propiedad), 25 (protección judicial), y 26 (derechos económicos, sociales y culturales) de la Convención Americana, en relación con sus artículos 1.1 (obligación de respetar los derechos) y 2 (deber de adoptar disposiciones de derecho interno) en perjuicio de las presuntas víctimas, pertenecientes a la etnia maya Quiché.

52. Respecto al artículo 26 de la Convención Americana, esta Comisión recalca que los instrumentos jurídicos correspondientes no exigen a la parte peticionaria identificar los derechos específicos que se alegan violados por parte del Estado en un asunto sometido a la Comisión, aunque los peticionarios pueden hacerlo. Corresponde a la Comisión, con base en la jurisprudencia del sistema, determinar en sus informes de admisibilidad, qué disposición de los instrumentos interamericanos relevantes es aplicable y podría establecerse su violación si los hechos alegados son probados mediante elementos suficientes<sup>24</sup>.

## IX. DECISIÓN

1. Declarar admisible la presente petición en relación con los artículos 8, 21, 25 y 26 en relación con sus artículos 1.1 y 2; y

2. Notificar a las partes la presente decisión; continuar con el análisis del fondo de la cuestión y publicar esta decisión e incluirla en su Informe Anual a la Asamblea General de la Organización de los Estados Americanos.

Aprobado por la Comisión Interamericana de Derechos Humanos a los 16 días del mes de diciembre de 2023. (Firmado): Esmeralda Arosemena de Troitiño, Primera Vicepresidenta; Julissa Mantilla Falcón, Carlos Bernal Pulido y José Luis Caballero Ochoa, miembros de la Comisión.

<sup>22</sup> CIDH, Informe No. 47/23. Petición 1880-11. Admisibilidad. Integrantes de la Comunidad Mapuche. Chile. 18 de abril de 2023, párr. 14.

<sup>23</sup> CIDH, Situación de los derechos humanos en Guatemala. OEA/Ser.L/V/II. Doc. 43/15 31 diciembre 2015. párr. 469.

<sup>24</sup> Véase por ejemplo: CIDH, Informe No. 143/22. Petición 1350-13. Admisibilidad. Luis Guillermo Catalán Arriagada. Chile. 27 de junio de 2022, párrafo 18; CIDH, Informe No. 27/16, Petición 30-04. Inadmisibilidad. Luis Alexander Santillán Hermoza. Perú. 15 de abril de 2016, párr. 29; y CIDH, Informe No. 7/12. Petición 609-98. Admisibilidad. Guillermo Armando Capó. Argentina. 19 de marzo de 2012, párr. 26. En el mismo sentido, véase *mutatis mutandis*: Corte IDH. Caso Hilaire Vs. Trinidad y Tobago. Excepciones Preliminares. Sentencia de 1 de septiembre de 2001. Serie C No. 80, párrs. 40 al 42.