

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

**ESTUDIO JURÍDICO Y LEGAL DE LAS CLASES DE BIENES REGULADOS EN EL  
CÓDIGO CIVIL GUATEMALTECO**

**RUDY BROOKS HERNÁNDEZ**

**GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2013**

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

**ESTUDIO JURÍDICO Y LEGAL DE LAS CLASES DE BIENES REGULADOS EN EL  
CÓDIGO CIVIL GUATEMALTECO**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva

de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

**RUDY BROOKS HERNÁNDEZ**

Previo a conferírsele el grado académico de

**LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

y los títulos profesionales de

**ABOGADO Y NOTARIO**

Guatemala, noviembre de 2013

**HONORABLE JUNTA DIRECTIVA  
DE LA  
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES  
DE LA  
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**

DECANO: Lic. Avidán Ortiz Orellana  
VOCAL I: Lic. Mario Ismael Aguilar Elizardi  
VOCAL II: Licda. Rosario Gil Pérez  
VOCAL III: Lic. Luis Fernando López Díaz  
VOCAL IV: Br. Víctor Andrés Marroquín Mijangos  
VOCAL V: Br. Rocael López González  
SECRETARIA: Licda. Rosario Gil Pérez

**TRIBUNAL QUE PRACTICÓ  
EL EXAMEN TÉCNICO PROFESIONAL**

**Primera Fase:**

Presidente: Lic. David Sentés Luna  
Vocal: Lic. Gamaliel Sentés Luna  
Secretaria: Licda. Edna Mariflor Irungaray López

**Segunda Fase:**

Presidente: Lic. Otto René Vicente Revolorio  
Vocal: Licda. Edna Mariflor Irungaray López  
Secretario: Lic. Gamaliel Sentés Luna

**RAZÓN:** “Únicamente el autor es responsable de las doctrinas sustentadas y contenido de la tesis”. (Artículo 43 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público).

**Marco Tulio Escobar Herrera  
Abogado y Notario**



Guatemala, 04 de junio del año 2012

**Licenciado  
Carlos Ebertito Herrera Recinos  
Señor Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis  
Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales**



**Licenciado Herrera Recinos:**

Respetuosamente me dirijo a usted, con el objeto de rendirle informe según nombramiento de asesor de fecha diecisiete de abril del año dos mil nueve, en relación a la tesis del bachiller Rudy Brooks Hernández, para su graduación profesional, la cual se intitula: **“ESTUDIO JURÍDICO Y LEGAL DE LAS CLASES DE BIENES REGULADOS EN EL CÓDIGO CIVIL GUATEMALTECO”**.

- a. La temática abordada en el trabajo de tesis reviste una gran importancia para el derecho civil de la sociedad guatemalteca, ya que señala y analiza jurídica y dogmáticamente las clases de bienes que regula el Código Civil.
- b. Durante la elaboración de la tesis, el alumno demostró empeño, interés, seriedad y una rigurosidad científica mediante la utilización de los métodos y técnicas de investigación científicos acordes y necesarios para su trabajo de tesis, habiendo sido utilizado el método descriptivo, histórico y deductivo; y la técnica de fichas bibliográficas.
- c. También, durante todo el contenido de la tesis el bachiller Brooks Hernández tuvo el cuidado de redactarla con un vocabulario propio de un trabajo de este nivel, haciendo uso y consultando para ese extremo los diccionarios jurídicos necesarios, y asistiendo a las bibliotecas del país a hacer las consultas necesarias.
- d. Considero muy interesante el trabajo de tesis, siendo los objetivos que señala puntuales y acordes con la realidad de la sociedad guatemalteca, y de igual forma indicó que la hipótesis planteada comprueba la necesidad de dar a conocer la regulación legal de las clases de bienes.
- e. Hago mención de que la introducción, márgenes, contenido, conclusiones, recomendaciones, y bibliografía utilizada se adapta perfectamente al tema de la

**Marco Tulio Escobar Herrera**  
**Abogado y Notario**



tesis y de que se llevaron a cabo las correcciones sugeridas al sustentante durante la asesoría de la misma, y que la realizó acorde a lo indicado.

Estimo que el trabajo de tesis reúne los requisitos reglamentarios del Artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, y por lo tanto puede ser materia de discusión en el Examen Público de Tesis, previo a optar al grado académico de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales y en tal sentido emito dictamen favorable.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para suscribirme con muestras de mi consideración y respeto.

**Lic. Marco Tulio Escobar Herrera**  
**Abogado y Notario**  
**Colegiado 5521**  
**Asesor de Tesis**

*Marco Tulio Escobar Herrera*  
ABOGADO Y NOTARIO  
COLEGIADO No. 5,521



FACULTAD DE CIENCIAS  
JURÍDICAS Y SOCIALES

Edificio S-7, Ciudad Universitaria  
Guatemala, Guatemala



**UNIDAD ASESORÍA DE TESIS DE LA FACULTAD DE CIENCIAS  
JURÍDICAS Y SOCIALES.** Guatemala, cinco de junio de dos mil doce.

Atentamente, pase al ( a la ) LICENCIADO ( A ): **OTTO RENÉ ARENAS HERNÁNDEZ**, para que proceda a revisar el trabajo de tesis del ( de la ) estudiante: **RUDY BROOKS HERNÁNDEZ**, CARNÉ NO. **9720643**, intitulado: "ESTUDIO JURÍDICO Y LEGAL DE LAS CLASES DE BIENES REGULADOS EN EL CÓDIGO CIVIL GUATEMALTECO.

Me permito hacer de su conocimiento que está facultado (a) para realizar las modificaciones de forma y fondo que tengan por objeto mejorar la investigación, asimismo, del título de trabajo de tesis. En el dictamen correspondiente debe hacer constar el contenido del Artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, el cual dice: "Tanto el asesor como el revisor de tesis, harán constar en los dictámenes correspondientes, su opinión respecto del contenido científico y técnico de la tesis, la metodología y las técnicas de investigación utilizadas, la redacción, los cuadros estadísticos si fueren necesarios, la contribución científica de la misma, las conclusiones, las recomendaciones y la bibliografía utilizada, si aprueban o desaprueban el trabajo de investigación y otras consideraciones que estime pertinentes".

**LIC CARLOS EBERTITO HERRERA RECINOS**  
**JEFE DE LA UNIDAD ASESORÍA DE TESIS**



cc.Unidad de Tesis  
CEHR/iyrc



**Lic. Otto René Arenas Hernández**  
**Abogado y Notario**  
**Colegiado 3805**

---

Guatemala, 19 de junio del año 2012

**Licenciado**

**Carlos Ebertito Herrera Recinos**  
**Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis**  
**Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales**  
**Universidad de San Carlos de Guatemala**



Señor Jefe de la Universidad de Asesoría de Tesis:

Le doy a conocer que procedí a la revisión de tesis del bachiller Rudy Brooks Hernández, en base al nombramiento de fecha cinco de junio del año dos mil doce; intitulada: **“ESTUDIO JURÍDICO Y LEGAL DE LAS CLASES DE BIENES REGULADOS EN EL CÓDIGO CIVIL GUATEMALTECO”**. Después de la revisión prestada, hago de su conocimiento:

- 1) En relación al contenido científico y técnico de la tesis, la misma es de importancia debido a que analiza y estudia la clasificación de las distintas clases de bienes que regula la legislación civil de Guatemala.
- 2) Al desarrollar la tesis se utilizaron los métodos y las técnicas de investigación adecuados. Los métodos utilizados fueron: analítico, el cual dio a conocer las clases de bienes; el sintético, estableció sus características; el inductivo, dio a conocer su importancia; y el deductivo, indicó su regulación legal.
- 3) En cuanto a la redacción de la tesis, se llevó a cabo empleando un lenguaje apropiado. Los objetivos señalaron los actos de disposición.
- 4) La contribución científica del trabajo llevado a cabo por el sustentante es fundamental para Guatemala, debido a que analiza jurídicamente la titularidad activa compartida.
- 5) Se utilizó la bibliografía adecuada y la misma tiene relación con el trabajo de tesis y con el contenido de los capítulos desarrollados.
- 6) Las conclusiones y recomendaciones de la tesis, tienen congruencia con los capítulos desarrollados. Personalmente me encargué de guiarlo durante las etapas respectivas al proceso de investigación, empleando los métodos apropiados, que permitieron la



**Lic. Otto René Arenas Hernández**  
**Abogado y Notario**  
**Colegiado 3805**

---

comprobación de la hipótesis formulada; relativa a señalar la clasificación de los bienes regulados en la legislación civil de Guatemala.

La tesis reúne los requisitos legales del Artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, motivo por el cual emito **DICTAMEN FAVORABLE**, para que pueda continuar con el trámite respectivo, para evaluarse posteriormente por el Tribunal Examinador en el Examen Público de Tesis, previo a optar al grado académico de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales.

Atentamente.



**Lic. Otto René Arenas Hernández**  
**Revisor de Tesis**  
**Colegiado 3805**  
**9ª. Ave. 13-39, zona 1**  
**Tel. 22384102**

LIC. OTTO RENÉ ARENAS HERNÁNDEZ  
ABOGADO Y NOTARIO



# USAC TRICENTENARIA

Universidad de San Carlos de Guatemala  
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

Edificio S-7 Ciudad Universitaria  
Guatemala, Guatemala



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, 22 de octubre de 2013.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis del estudiante RUDY BROOKS HERNÁNDEZ, titulado ESTUDIO JURÍDICO Y LEGAL DE LAS CLASES DE BIENES REGULADOS EN EL CÓDIGO CIVIL GUATEMALTECO. Artículos: 31, 33 y 34 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público.

BAMO/slih

Lic. Avidán Ortiz Orellana  
DECANO





## DEDICATORIA

- A DIOS:** Por todas las bendiciones que me ha dado y por permitirme llegar a la culminación de mi carrera.
- A MIS PADRES:** Manuel de Jesús Brooks Estrada y Evangelina Hernández, por todo el esfuerzo que realizaron para este logro.
- A MI ESPOSA:** Julissa García Cabrera, por todo el amor y apoyo brindado.
- A MIS HERMANOS:** Leonardo, Anabela, Maynor y José Manuel (Q.E.P.D.).
- A MIS SOBRINOS:** Kevin, Estefany y Guisell.
- A:** La Universidad de San Carlos de Guatemala, especialmente a la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales.



## ÍNDICE

	<b>Pág.</b>
Introducción.....	i

### CAPÍTULO I

1. Derecho civil.....	1
1.1. Naturaleza jurídica.....	2
1.2. Relación del derecho civil con el derecho abstracto, subjetivo y objetivo.....	2
1.3. Ámbito de aplicación.....	4
1.4. Conceptualización.....	6
1.5. Reseña histórica del derecho civil.....	7
1.6. Diversos temas regulados en el Código Civil.....	9
1.7. Ubicación sistemática.....	10

### CAPÍTULO II

2. Codificación del derecho civil.....	13
2.1. Importancia del Código Civil.....	16
2.2. Estructura.....	17
2.3. Caracteres.....	18
2.4. Ordenamiento civil.....	19
2.5. Significado.....	21
2.6. Origen y causas de la descodificación.....	22



**Pág.**

2.7. Definición de descodificación.....	24
2.8. Principales planteamientos de la descodificación.....	25

### **CAPÍTULO III**

3. Derechos reales.....	29
3.1. Elementos de los derechos reales.....	30
3.2. Conceptualización.....	30
3.3. Clasificación de los derechos reales.....	33
3.4. Derechos reales en el Código Civil.....	34
3.5. Enumeración de los derechos reales.....	34
3.6. Derecho de propiedad.....	36
3.7. Evolución del derecho de propiedad.....	37
3.8. Aspectos el derecho de propiedad.....	38
3.9. Posesión.....	39
3.10. Copropiedad.....	47
3.11. Accesión.....	62
3.12. Modos de perder el derecho de propiedad.....	66

### **CAPÍTULO IV**

4. Las clases de bienes regulados en el Código Civil de Guatemala.....	71
4.1. Bienes consumibles y no consumibles.....	73
4.2. Bienes fungibles y no fungibles.....	73



	<b>Pág.</b>
4.3. Bienes muebles e inmuebles.....	74
4.4. Bienes mostrencos y vacantes.....	77
4.5. Bienes genéricos e individualizados.....	78
4.6. Bienes de dominio privado y bienes del Estado.....	79
4.7. Bienes corporales y bienes incorporales.....	84
4.8. Bienes divisibles e indivisibles.....	85
4.9. Bienes principales y accesorios.....	85
4.10. Bienes incluidos y excluidos del comercio.....	86
<b>CONCLUSIONES.....</b>	<b>87</b>
<b>RECOMENDACIONES.....</b>	<b>89</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>91</b>



## INTRODUCCIÓN

El término bien cuenta con distintas acepciones y desde el punto de vista económico consiste en todo aquello que es de utilidad y que se encarga de la satisfacción de una necesidad de forma directa o indirecta. El mismo, puede ser proveniente de forma espontánea, como también puede ser producto de la naturaleza o implicar el trabajo del hombre que se encargue de transformar de forma directa un bien de la naturaleza.

Un bien consiste en todo lo que le corresponde a una determinada persona y que necesita de una protección legal para no ser lesionado por un tercero. Dentro del ordenamiento civil guatemalteco el término bien se encuentra en unión con su aspecto patrimonial y por ello se conceptualiza como toda cosa que puede ser susceptible de apropiación y de valoración económica y además integra el activo del patrimonio de una persona. Desde esa óptica, la significación de los bienes es limitada, abarcando, solamente a todo lo que cuente con una estimación de tipo pecuniaria y, por ende, puede también circular y ser de utilidad a una persona debido a su aprovechamiento o bien por la facilidad con la que cuenta de liberarlo de obligaciones.

Los objetivos de la tesis dieron a conocer que es fundamental el estudio de los bienes y de la clasificación de los mismos, para determinar que consisten en las cosas que pueden ser objeto de un derecho y representan un valor pecuniario. La hipótesis comprobó que es fundamental el análisis jurídico y legal de las distintas clases de bienes que se encuentran reguladas en la legislación civil guatemalteca. La tesis se dividió en cuatro capítulos: el primer capítulo, señala el derecho civil, naturaleza jurídica,



relación del derecho civil con el derecho abstracto, subjetivo y objetivo, ámbito de aplicación, conceptualización, reseña histórica del derecho civil, diversos temas regulados en el Código Civil y ubicación sistemática; el segundo capítulo, indica la codificación del derecho civil, estructura, caracteres, ordenamiento civil, significado, origen y causas de la descodificación, definición y principales planteamientos de la descodificación; el tercer capítulo, establece los derechos reales, elementos, conceptualización, clasificación, derechos reales en el Código Civil, enumeración de los derechos reales, derecho de propiedad, evolución del derecho de propiedad, aspectos del derecho de propiedad, posesión, copropiedad, accesión y modos de perder el derecho de propiedad; y el cuarto capítulo, analiza las diversas clases de bienes regulados en el Código Civil de Guatemala: bienes consumibles y no consumibles, bienes fungibles y no fungibles, bienes muebles e inmuebles, bienes mostrencos y vacantes, bienes genéricos e individualizados, bienes de dominio privado y bienes del Estado, bienes corporales y bienes incorporales, bienes divisibles e indivisibles, bienes principales y accesorios, bienes incluidos y excluidos del comercio.

Al desarrollar la tesis se utilizó la técnica de fichas bibliográficas, con la cual se registraron y resumieron los datos extraídos de fuentes bibliográficas como libros, revistas y periódicos con la información relativa a los bienes. También se empleó la técnica documental.



## CAPÍTULO I

### 1. Derecho civil

La palabra derecho deriva del latín *directum*, participio pasado del verbo *dirigere*, compuesto de la voz *rego*, que quiere decir regir, gobernar y de la preposición *de*, que refuerza su sentido y significación. El mismo, consiste en el conjunto de normas a las cuales se encuentra sometida la conducta exterior del hombre en las relaciones con sus semejantes bajo la inspiración de la idea natural de justicia.

El derecho civil es el conjunto de normas jurídicas y principios del derecho que regulan las relaciones personales o patrimoniales, voluntarias o forzosas, entre personas privadas o públicas, tanto físicas como jurídicas, de carácter privado y público, o incluso entre las últimas, siempre que actúen desprovistas de imperium o autotutela.

Consiste en el compendio de principios y normas legales que regulan las relaciones patrimoniales y vínculos subjetivos de las personas, considerándolas como sujetos de derechos, o como el que rige al ser humano como tal, sin tomar en consideración sus actividades peculiares que dan lugar a otras ramas especializadas del derecho.

Se encarga de la regulación con sus semejantes y con el Estado, cuando el mismo lleva a cabo sus actuaciones en su carácter de simple persona jurídica y en tanto esas relaciones tengan por objeto la satisfacción de necesidades de carácter genéricamente humanas.

“Derecho civil es el conjunto de normas, teorías, doctrinas y principios que regulan las relaciones jurídicas entre las personas como sujetos de derechos y obligaciones en relación a la familia y la sociedad”.<sup>1</sup>

### **1.1. Naturaleza jurídica**

Al hablar de la naturaleza jurídica del derecho civil, se tiene que señalar si es perteneciente al derecho privado o al derecho público.

El mismo, pertenece al derecho privado y se encarga de las relaciones más comunes de la vida humana. También, se encarga de la determinación de la personalidad, regulando las relaciones de la familia y la estructura de las obligaciones, así como la forma de apropiación de bienes.

En el derecho privado, los individuos pueden o no ejercitar las facultades que les son correspondientes, privando el principio de la autonomía de la voluntad.

### **1.2. Relación del derecho civil con el derecho abstracto, subjetivo y objetivo**

El derecho es un vocablo de significación compleja y para su mejor comprensión se divide en:

---

<sup>1</sup> Baqueiro Rojas, Edgar. **Derecho civil**. Pág. 82.

- a) Derecho abstracto: es entendido por la misma justicia y equidad. El ser humano, como ser sociable encuentra sus relaciones en los recursos o medios necesarios para el cumplimiento de su misión, de ello aparece la necesidad de la utilización de la fuerza para el mantenimiento de las relaciones equitativas o imperio del derecho.
- b) Derecho subjetivo: las facultades que las normas conceden y garantizan a los individuos sometidos a ellas, consisten en el conjunto de facultades que son relativas al individuo y que éste puede ejercitar para hacer efectivas las potestades jurídicas que las normas legales reconocen.

El mismo, se define como la facultad reconocida y garantizada a una persona por el ordenamiento jurídico y tiene dos facetas:

- La posibilidad de hacer o de querer conforme al imperativo y dentro de sus límites y ello se denomina elemento interno.
  - La que se encuentra constituida e integrada por la imposibilidad de todo impedimento ajeno y por la posibilidad correspondiente de reaccionar contra éste.
- c) Derecho objetivo: es el conjunto de preceptos legales a que el hombre debe ajustar su conducta y diversas actuaciones dentro del seno de determinada sociedad.

### 1.3. **Ámbito de aplicación**

“El derecho civil se encuentra integrado por las normas fundamentales de la personalidad, la familia y el patrimonio. Las reglas sobre la personalidad, regulan la existencia y capacidad de las personas físicas o individuos y de las personas jurídica”.<sup>2</sup>

Las normas sobre la familia rigen la organización de ésta, los derechos y deberes que surgen del parentesco, matrimonio, paternidad y filiación matrimonial, la adopción, patria potestad, alimentos entre los parientes, tutela y patrimonio familiar.

Las reglas sobre el patrimonio se refieren al conjunto de derechos y obligaciones que se estiman en dinero y esas normas son disciplinas concernientes a los derechos reales, derechos personales y derechos sucesorios por causa de muerte.

De forma habitual, el derecho civil comprende:

- a) El derecho de las personas: que regula el comienzo y el fin de la existencia de las personas naturales, la capacidad jurídica, la administración de los bienes de lo incapaces, los derechos de la personalidad, los atributos de la personalidad, es decir, los elementos que determinan las condiciones de cada individuo en su relación jurídica con los demás, tales como el estado civil, el domicilio, la nacionalidad y ciertos derechos calificados de personalísimos, porque se

---

<sup>2</sup> Brañas, Alfonso. **Manual de derecho civil**. Pág. 76.

encuentran íntimamente ligados a la persona desde su nacimiento y no pueden transmitirse ni disponerse de forma distinta a la taxativa prevista en las leyes.

- b) El derecho de las obligaciones y los contratos: que regulan los hechos, actos y negocios jurídicos, así como sus consecuencias y efectos vinculantes.
- c) El derecho de las cosas o de los bienes: que regula lo que en la actualidad se conoce como derechos reales, y en general, las relaciones jurídicas de los individuos con los objetos o cosas, tales como la propiedad, los modos de adquirirla, así como la posesión y tenencia.
- d) El derecho de responsabilidad civil.
- e) El derecho de familia: regula las consecuencias jurídicas de las relaciones de familia, provenientes del matrimonio y del parentesco.
- f) El derecho de sucesiones o sucesorio: se encarga de la regulación de las consecuencias jurídicas que vienen determinadas por el fallecimiento de una persona física, en relación a las normas genéricas aplicables a todas las ramas del derecho, como la aplicación e interpretación de las normas jurídicas y normas de derecho internacional privado. Por ello, el derecho civil recibe la denominación de derecho común.

#### 1.4. Conceptualización

El hombre necesita vivir en sociedad y ésta implica armonía de la libertad, la coexistencia y orden. El ejercicio arbitrario de la libertad, hace imposible la coexistencia humana y de ello deriva la necesidad de una disciplina o de un orden que regule la sociedad.

Ese orden, que regula el desenvolvimiento de la comunidad humana debe tener como meta la satisfacción de necesidades colectivas de justicia y seguridad, que son los fundamentos esenciales de cualquier regla de derecho.

El derecho, nace como necesidad impuesta por el orden que toda sociedad necesita, a forma de limitación de las actividades del individuo y se impone como el medio más eficaz de asegurar la coexistencia y evitar con ello la anarquía.

“El derecho es un producto social y ha surgido para armonizar la vida de los miembros de una sociedad. Surge como un reflejo de la relación social humana y es una manifestación de la cultura del hombre”.<sup>3</sup>

La normatividad jurídica, abarca la pluralidad de manifestaciones de la vida social y en ella existen acontecimientos que son regulados por normas de naturaleza diferente al campo de las jurídicas.

---

<sup>3</sup> Planiol, Marcelo. **Tratado práctico de derecho**. Pág. 34.

En variadas ocasiones, la vida social no siempre se desenvuelve en armonía y de ello deriva que en la edad primitiva la forma de resolver los conflictos era de igual forma y en la actualidad la forma más moderna y civilizada de resolver las controversias es el derecho mediante los procesos.

Para dar solución a las confrontaciones que se presentan en el convivir diario, es necesario que los integrantes de la sociedad se acojan a la observancia de reglas que determinan el actuar de los hombres que permite la regulación y continuación de la vida en sociedad.

El derecho aparece para asegurar la convivencia pacífica y justa de la sociedad. Donde existe colectividad existe el derecho, o lo que es lo mismo, cuando hay una comunidad organizada hay evidentemente un ordenamiento jurídico o institución organizada. O sea, consiste en la cohesión interna, aunque sea mínima, de un grupo que al tiempo mismo en que se forma, se organiza.

El mismo, desde un punto de vista formal, ha surgido ante la necesidad humana de balancear el comportamiento de las personas que integran la sociedad.

### **1.5. Reseña histórica del derecho civil**

El surgimiento del derecho civil se presenta originalmente con los romanos. Todo texto que hable sobre derecho civil, recoge antecedentes históricos, debido a que ese es su elemento real.

- a) Roma: la denominación derecho civil deviene del derecho romano y del vocablo ius civile. Durante la época de Justiniano se caracterizó el jus civile, debido a ser el derecho de la ciudad de los ciudadanos romanos y se encontraba en contraposición con el ius gentium, o sea, el derecho común a todos los pueblos en relación al Imperio de Roma.

El derecho romano en sus inicios comprendía todo el derecho de un pueblo, comprendiendo en consecuencia lo público y lo privado.

El derecho privado stricto sensu formaba parte del derecho en general y abarcaba el natural, el de gentes y el civil.

- b) Edad Media: durante la misma del ius civile cambia fundamentalmente y no se trata de un derecho nostre civitatis, debido a que no se quiere con él hacer referencia al derecho de un grupo político en particular, sino que la expresión ius civiles, se concreta en cualquier país al derecho romano propiamente establecido.

En la etapa final de la Edad Media y en los primeros siglos de la Edad Moderna sigue todavía el derecho civil con un contenido total, comprensivo tanto del derecho público como del derecho privado.

- c) Edad Moderna: es con la Revolución Francesa y con el movimiento científico posterior que se dota a los diversos países, se consagra la tendencia hacia la

privatización de una forma definitiva y el derecho civil es fundamentalmente de carácter privado.

"No siempre las palabras dan una idea exacta de su contenido y ello ocurre justamente con la expresión derecho civil. La palabra civil, es una expresión indeterminada que agregada al término derecho es bien difícil formar un concepto preciso y concreto en el que se vean claros sus dominios y extensión. Por ende, es necesario estudiar la rúbrica de la materia mediante un análisis de la evolución de la expresión derecho civil desde sus orígenes hasta la actualidad".<sup>4</sup>

#### **1.6. Diversos temas regulados en el Código Civil**

Existen distintos temas que se regulan en el Código Civil, siendo los mismos los siguientes:

- a) Insubsistencia.
- b) Violencia.
- c) Ejercicio de las acciones.

---

<sup>4</sup> Vegas Rolán, José Nicolás. **Instituciones de derecho civil**. Pág. 13.

## 1.7. Ubicación sistemática

El derecho civil suele constituir el derecho privado, común y general.

- a) Derecho civil como derecho privado: el derecho civil, ha sido desde la época del derecho romano el conjunto de normas que constituyen el derecho privado, entendiéndose por tal al que regula las relaciones entre las personas.

Se oponía, por tanto, al derecho público, que regula las relaciones de las personas con los poderes del Estado y de los poderes públicos entre sí.

“En realidad, por un lado, el derecho público que contenía la compilación justiniana cayó en progresivo desuso por la evolución de las organizaciones políticas, aplicándose solo el derecho privado de tal compendio, de modo que lo que se había denominado derecho civil quedó reducido en la práctica al derecho privado; por otro lado, por el advenimiento de los derechos nacionales surgieron denominaciones como derecho civil francés, italiano, etcétera, para referirse a los respectivos derechos privados. De ahí, surge de manera determinante la confluencia de la denominación derecho civil para referirse exclusivamente al derecho privado”.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> **Ibid.** Pág. 62.

Por ello, actualmente el derecho civil es el llamado a juzgar de todos los actos o hechos de la vida privada social y privadamente privada.

- b) Derecho civil como derecho común: las normas del derecho civil se aplican a todas las materias de derecho privado que no tengan una regulación especial de carácter legal. La evolución del derecho, y su especialización, hicieron nacer ramas específicas del derecho privado como el derecho mercantil o el derecho laboral. Estas ramas tienen en común el hecho de mantener como derecho supletorio al derecho civil, que se instituye así como derecho común.

Desde la perspectiva territorial de aplicación en el territorio, el derecho civil puede no ser uno solo para todo el territorio nacional, sino que varios sistemas civiles pueden coexistir. De ellos, uno llamado común o nacional, es aplicable directamente en unos casos y supletoriamente en otros a todo el país; y otros llamados provinciales, autonómicos o forales lo son solo a determinados estados, regiones o territorios.

- c) Derecho civil como derecho general: desde la perspectiva subjetiva de aplicación a la persona, el derecho civil contiene normas que regulan las relaciones jurídicas privadas aplicables a todos los individuos, independientemente de factores como nacionalidad, profesión, religión, etc. Se aplica a todos los que se hallan en la misma situación jurídica.





## CAPÍTULO II

### 2. Codificación del derecho civil

Durante más de medio siglo, después de la declaración de independencia del país, se siguió aplicando el derecho Español de Castilla y de las Indias, juntamente con otras leyes emitidas por los cuerpos legislativos del mismo.

Para terminar con la difícil simulación legal descrita y con el propósito de codificar el derecho civil, se nombró a una comisión codificadora. En efecto, se promulgó el primer Código Civil de Guatemala en 1877, antes de dictarse la Constitución de la República en 1879, estructurada en tres libros: I. De las personas; II: De las cosas, del modo de adquirirlas y de los derechos que las personas tienen sobre ellas; y III. El de las obligaciones y contratos, con un total de 2,444 artículos.

La comisión codificadora lejos de haber tomado como modelo un código más sistemático y depurado como el de 1855 que incluso ya había sido acogido por dos países vecinos, el Salvador en 1859 y Nicaragua en 1871, tomó como base otras legislaciones. Como señala Guzmán Brito, el anómalo partido escogido por Guatemala en 1877 de adoptar aquél peruano y no este chileno se explica quizá por razones exclusivamente políticas.

Los códigos que la reforma liberal promulgó en el siglo XIX, estaban precedidos de extraordinarios informes de comisiones codificadoras. El Código Civil de 1877 tenía



como primera fuente para su interpretación el informe de la comisión codificadora y luego, las instituciones de derecho civil patrio.

Posteriormente, se promulgó el Código Civil guatemalteco de 1926 únicamente en el libro de las personas.

En 1931, por encargo del Gobierno de la República, Federico Ojeda Salazar preparó un proyecto del Código Civil destinado a sustituir el Código de 1877, proyecto que se publicó primero en la Gaceta de los Tribunales de Justicia, y luego en modificaciones en algunos capítulos, no así en lo relativo a la interpretación de los contratos y en la nulidad y rescisión, la cual se editó por la Tipografía Nacional en marzo de 1932, presentándolo al Organismo Ejecutivo a la Asamblea legislativa en marzo de ese año, por conducto de la Secretaría de Gobernación y Justicia.

La Asamblea Legislativa de Guatemala aprobó un nuevo cuerpo legal el 13 de mayo de 1933, que el Presidente Jorge Ubico promulgó el 21 de mayo de ese año y que entró en vigencia el siguiente 30 de junio, por mandato del mismo código.

El código constaba de 1,192 artículos más 5 transitorios, que se distribuyeron en tres libros, divididos en títulos y éstos en capítulos: I. De las personas; II. De los bienes y el Libro III, de los modos de adquirir la propiedad, luego quedó vigente el libro de las obligaciones y contratos del Código de 1877, que pasó a ser el Libro IV.

El Código de 1933 prescindió del título preliminar que tenía el Código de 1877, cuyas disposiciones pasaron a formar el capítulo de preceptos fundamentales de la Ley Constitutiva del Organismo Judicial.

El nuevo Código introdujo algunas novedades en la institucionalidad tradicional y en materia de familia se reconoció la igualdad de los hijos legítimos e ilegítimos y en materia de bienes, se estableció la institución del asilo de familia o propiedad inmueble afectada al mantenimiento de una familia, y se reguló la constitución de hipotecas mediante cédulas hipotecarias, etc.

“Es de importancia el conocimiento de la codificación, siendo la misma bien agitada, así como la inestabilidad de los códigos relacionados que fue un reflejo del desequilibrio político del turno de conservadores y liberales en el poder, a veces por medios violentos, y las sendas determinaciones de arruinar la obra del grupo del derrotado. Todos estos fenómenos contrastan con la vocación de permanencia y estabilidad que deben caracterizar a los códigos civiles”.<sup>6</sup>

Es de subrayar, que los diferentes códigos civiles que han estado vigentes en el país, siguieron la estructura o división del plan romano, con algunas variantes. La persona, la familia, los bienes, el derecho sucesorio y los contratos, fueron diseñados tomando como patrón el modelo que supo expresar con claridad las esencias de la vida cotidiana.

---

<sup>6</sup> Galindo Garifas, Ignacio. **Derecho civil**. Pág. 34.

## 2.1. Importancia del Código Civil

Es en el Código Civil, que se editó con autorización del Gobierno de la República, su exposición de motivos. Pero, es importante recordar que el proyecto del Código de obligaciones y contratos se concluyó con antelación a los otros libros de los que luego fue el código en su conjunto y fue objeto de revisiones posteriores hasta que entregó la versión completa del Código Civil. En la exposición de motivos, no se hacen correlaciones de su articulado que orienten al respecto de determinada regla. Se limitó a consignar.

“Se generalizaron disposiciones para obligaciones de toda clase, pues las relaciones de derecho reconocen la multitud de fuentes que preceden y las obligaciones resultantes se rigen por principios comunes a ellas. Este mismo sistema, ha surgido en los códigos modernos”.<sup>7</sup>

En la versión oficial de la exposición de motivos que se editó con posterioridad a la vigencia del código, se mencionan los códigos anteriores.

Debe, por consiguiente acudir a estos cuerpos legales como fuente de procedencia para ilustrar sobre los antecedentes que interesan. Incluso, por razones científicas y didácticas, se debe ir más allá. En efecto, se tiene que establecer la influencia que el derecho Romano tuvo sobre la redacción y estructura de estos códigos.

---

<sup>7</sup> **Ibid.** Pág. 50.



Mediante Decreto Ley 106, de 14 de septiembre de 1963 el Presidente Enrique Peralta promulgó un nuevo Código Civil, que empezó a regir el 1 de julio de 1964.

El texto articulado del Código Civil fue redactado por una comisión integrada por Marco Aurelio Soto, Lorenzo Montúfar, José Barberena, Ignacio Gómez, Valero Pujol y Carlos Murga, habiéndose agregado más tarde a esa comisión José Salazar y Joaquín Macal.

## 2.2. Estructura

La estructura del Código Civil guatemalteco se divide en cinco libros:

- a) El Libro I: De las personas y de la familia regulado en los artículos del 1 al 368, regula las cuestiones relativas a la persona y capacidad, domicilio, matrimonio, divorcio, unión de hecho, filiación, adopción, ausencia, y patrimonio familiar.
- b) El Libro II: De los bienes de la propiedad y demás derechos reales regulado en los artículos del 442 al 916 regula la clasificación de los bienes, la propiedad, la copropiedad, las propiedades especiales, la posesión, los derechos limitativos del dominio y los derechos reales de garantía.
- c) El Libro III: De la sucesión hereditaria regulado en los artículos del 917 al 1123 regula lo relativo al derecho de sucesiones, abordando tanto la sucesión testamentaria como la sucesión intestada o legal.

- d) El Libro IV: Del Registro de la Propiedad regulado en los artículos del 1124 al 1250, hace alusión al derecho registral, abordando la organización y funcionamiento del Registro de la Propiedad.
  
- e) El Libro V: Del derecho de obligaciones regulado en los artículos del 1251 al 2169, en su primera parte legisla las obligaciones en general y en la segunda parte regula los contratos en particular.

Tiene, un título final en el que se encuentran reguladas las disposiciones derogatorias, transitorias y adicionales contenidas en los Artículos del 2178 al 2180.

### **2.3. Caracteres**

Las características del Código Civil guatemalteco son las siguientes:

- a) En su aspecto técnico jurídico, al Código Civil se le califica entre el grupo de los códigos latinos, que se inspiran en el patrón napoleónico.
  
- b) Produce la sistematización del derecho que codifica y ello lo demuestra con su propia estructura interna y en la distribución de las materias en libros, títulos, capítulos, artículos.

“Las normas se encuentran formuladas con criterios abstractos y de generalidad y por ello puede decirse que sí se ajusta a las finalidades previstas como generales en el proceso de codificación”.<sup>8</sup>

- c) Produce la unificación del sujeto del derecho y determina que la persona es sujeto del derecho, lo es por nacimiento y deja de serlo por la muerte.

#### **2.4. Ordenamiento civil**

Desde el punto de vista de la técnica legislativa y de la coherencia del sistema jurídico suele ser acertado utilizar la vía de la legislación especial. Si se analizan todas las leyes especiales promulgadas en el país que tienen que ver con las materias reguladas en el código, se concluirá que en la mayoría de las ocasiones, si no es todas, que hubiera sido incorrecto preferir la reforma del código.

La relación entre normas codificadas y normas especiales no es de contradicción y de ahí que no se reforme el código, pero tampoco de concreción, sino de yuxtaposición. He aquí, un trascendental factor de descodificación del código civil en donde bloques enteros de gran importancia pasan a regularse por normas que carecen de relación de continuidad armónica con las del código y no ya porque éstas sean excesivamente generales, sino porque previenen de un universo jurídico diferente, lo que entorpece incluso su aplicación supletoria y más común será que el juez extraiga la lógica

---

<sup>8</sup> Bianca Burdesi, Juan Alberto. **Instituciones de derecho privado**. Pág. 33.

autónoma y los principios orgánicos de las leyes especiales. El Código Civil va perdiendo así su función de derecho común.

Con apoyo a lo expuesto se determina que el Código Civil no regula la totalidad de figuras que forman parte del derecho civil. Por ello, puede resultar complejo establecer un panorama del conjunto de lo que se ha dado en llamar ordenamiento civil.

Dentro de las leyes especiales que guardan estrecha relación con el Código Civil están: Ley de Organizaciones no gubernamentales, Ley General de Cooperativas, Ley para prevenir, sancionar y erradicar la violencia intrafamiliar, Ley de Tribunales de Familia, Ley de protección para las personas de la tercera edad, Ley de Nacionalidad, Ley de Registro General de las Personas, Ley de Protección Integral de la Niñez y Adolescencia, Ley de Titulación Supletoria, Ley de Parcelamientos Urbanos, Ley de Minería, Ley sobre el impuesto de Herencias, Legados y Donaciones, Ley Contra el Lavado de Dinero u otros activos, Ley de Propiedad Industrial, Ley de Derechos de Autor y derechos conexos, Ley de Inmovilización Voluntaria de bienes registrados, Ley de Migración, Ley de la Junta Monetaria, Ley para la disposición de órganos y tejidos humanos, Ley de Protección al Consumidor y Usuario, Ley del Registro de Información Catastral, Decreto 54-77 del Congreso de la República, Ley de Adopciones y Ley de Garantías Mobiliarias.

La relación del Código Civil con estas leyes especiales, exige que el derecho civil tenga que proveerse de la Constitución y de las leyes especiales descritas. Por consiguiente, ya no es válido que se manifieste que en el Código Civil esta casi todo y que para la



legislación especial se dejan los detalles. Resulta claro que el derecho civil va saliendo del Código Civil y disgregándose, al menos formalmente, en leyes especiales.

## **2.5. Significado**

Al estudiar el significado del proceso de codificación, se señala que el código era el medio buscado por un sistema político.

Lo anotado, para conseguir la ordenación de la sociedad de acuerdo con criterios de igualdad, además de otras finalidades.

Ello significa, que hoy pueda cuestionarse si el método elegido sigue siendo válido para la finalidad buscada de todo sistema social, ya que en realidad el Código es un simple instrumento técnico apto para el desarrollo del programa que se establece en un texto superior que es la Constitución Política de la República.

Y por ello, debe ajustarse a los mandatos del texto constitucional y sus normas consistirán, básicamente en el desarrollo de los principios que en la Constitución Política de la República se contienen.

El Código Civil contiene y regula categorías generales y abstractas que siguen prestando una base dogmática al respecto de las leyes jurídico privadas y del razonamiento jurídico.

## 2.6. Origen y causas de la descodificación

“La descodificación del derecho civil común es un fenómeno contrapuesto a la concepción sistematizadora de las codificaciones que surgen a fines del siglo XVIII y a comienzos del siglo XIX, época que se conoce como la era de la codificación, aunque las leyes civiles arrancan casi de forma simultánea a la propia aparición de los códigos civiles”.<sup>9</sup>

Se trata, pues, de enjuiciar el significado y valor que esas leyes extracodificiales tienen en el ámbito del derecho civil, teniendo presente, desde el principio que en lo que preocupa no es su abundante proliferación, sino que la experiencia central del derecho civil, de forma que se llegue a un estado de cosas en el que ya no se hablará de leyes especiales para referirse a éstas en el que el Código Civil sería un derecho residual de los casos no reglados. La mayor problemática radica en que surgen algunas normas, especialmente en el ámbito del llamado derecho de consumo y en general del derecho de obligaciones y contratos, que responden muchas veces a principios nuevos, de manera que resultan incoherentes con el Código Civil.

El fenómeno de la descodificación civil es consecuencia de variadas causas. En primer término, es fruto del desajuste producido por la inevitable obsolescencia del derecho civil codificado del siglo XX y del declive de la condición decimonónica de que la sociedad podía ser representada de forma ideal, unitaria y uniforme en cuerpos legales con pretensión de totalidad. El Código Civil, garante en la esfera civil de las libertades

---

<sup>9</sup> Larenz Larroumet, Christian. **Lecciones de derecho civil**. Pág. 46.

políticas, se convertía en el núcleo de todo un sistema, con la observación de establecer reglas seguras y asentadas en principios inmutables: igualdad formal ante la ley del derecho a la propiedad y unida a ella la sucesión mortis causa y libertad contractual. También, influyó en la descodificación el cambio de modelo social y político y la concepción actual del Estado que ya no se configura como un Estado liberal basado en el principio de mínima intervención y autonomía de los particulares, sino, muy al contrario, como un Estado social intervencionista en la vida económica, política y social, de modo que existen asuntos, como el consumo privado que están presididos por la intervención normativa del Estado y que, sin embargo, en la época codificadora no tenían otra ley que la libertad.

Otra de las causas de la descodificación, es la necesidad de adaptar los códigos civiles al texto constitucional, en cuanto que la Constitución Política de la República asume la determinación de los valores y principios básicos del ordenamiento jurídico, a los que el Código Civil se encuentra subordinado al igual que el resto de leyes.

También, es constatable que la propia complejidad de las sociedades avanzadas y constante juridificación reclama la regulación no solamente de los temas tradicionales, sino también de cuestiones técnicas y científicas novedosas y de problemas jurídicos inéditos como la producción asistida, uniones de hecho, matrimonio de personas de igual género, familias monoparentales y contratación por medios electrónicos, siempre de acuerdo con los principios constitucionales.

## 2.7. Definición de descodificación

En la medida en la que el sistema codificado proyecta su eficacia en un largo arco de tiempo e intenta simultáneamente ofrecer soluciones a toda hipótesis conflictual, es connatural el riesgo de no corresponder ya en el tiempo a los objetivos que justifican el momento de su realización, de ahí que el derecho civil codificado, no sea sino un modelo del que la realidad continuamente se aleja.

En la doctrina más reciente se habla de descodificación como un fenómeno de actualidad, que ha merecido opiniones diversas. Con este término, se hace referencia a la proliferación de leyes civiles estracodiciales en la terminología convencional, leyes especiales, y a la significación y trascendencia de tal fenómeno, no solo respecto al Código Civil, sino respecto al derecho civil en general.

Lo novedoso, no es el fenómeno de progresiva complicación normativa descrito en sí mismo considerado.

“Lo novedoso en su consideración como umbral de una nueva época desde el punto de vista jurídico, es la caracterización por el ocaso de los códigos y por el paso del monosistema, centralizado en el código, al polisistema, centrado en la constitución, novedad que responde al propio carácter novedoso de la codificación frente a otros intentos meramente técnicos de simplificación”.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> *Ibid.* Pág. 24.

Lo que esta en la base de la descodificación, es un contexto de general transformación de la economía del pensamiento político y de la ciencia del derecho.

El derecho civil moderno, en fin, no puede entenderse sin un número considerable de leyes extracodiciales que completan su contenido, lo modernizan y adaptan a las necesidades de la siempre cambiante sociedad, pero tampoco sin el Código Civil, que sigue siendo el centro del sistema jurídico civil.

## **2.8. Principales planteamientos de la descodificación**

En grandes líneas, los planteamientos de la descodificación podrían resumirse como sigue:

- a) Se parte de una constatación de hecho, de la proliferación de leyes civiles extracodiciales que se incluyen a elementos valorativos que van vaciando poco a poco el contenido práctico a las normas jurídicas. En este sentido, el período histórico que se abre con la segunda posguerra será quizás recordado como la edad de la descodificación, o sea, de una cotidiana y penetrante conquista de territorios por parte de las leyes especiales. El Código Civil funciona como derecho residual, como disciplina de casos regulados por normas particulares. No es tan verdadero que las leyes especiales desarrollan criterios enunciados en el código. El Código Civil es ahora uno de los sistemas, de normas que constituyen un sistema y se desarrollan según lógicas de sector. La Constitución

Política de la República puesta al vértice de la pirámide normativa, garantiza la unidad del polisistema.

- b) Las causas de ese fenómeno, son variadas y destacan entre ellas el alejamiento del código y de su normativa de los procesos económicos sociales actuales, la sustitución del código por la Constitución Política de la República en el papel de enunciador de los principios esenciales del sistema, o la inadecuación de los presupuestos ideológicos y contenidos técnicos del código a los valores y exigencias actuales, fundamentalmente, es decir, la obsolescencia política, ideológica, económica, social y jurídica del código, hace preciso reaccionar por medio de leyes que den respuesta actual a los problemas.
  
- c) De acuerdo con ello, la legislación no puede ser considerada como una legislación de urgencia, provisional en tanto no pueda cometerse una reforma en profundidad del código, sino que responde a principios, contenidos y finalidades diferentes de los del texto codificado.
  
- d) De esta manera, y con los condicionantes indicados, el papel central que hasta fechas recientes asumía el código, correspondería ya a la Constitución Política de la República, texto enunciador de los principios y directrices actuales, que después se desarrollan por leyes especiales. La conclusión de todo ello, es que se ha pasado de un monosistema, centrado en el Código Civil, y a cuyo alrededor giran las leyes especiales, a un polisistema centrado en la Constitución

Política de la República, ya a cuyo alrededor giran las leyes especiales, pero también en el Código Civil, formando cada uno su peculiar microsistema.

- c) La reacción doctrinal a estos planteamientos ha sido rápida y abundante, reivindicando, con argumentos diversos el papel y la importancia del código en el derecho civil actual; poniendo en relieve las dificultades derivadas de la proliferación de leyes especiales y las ventajas que frente a ello representa el derecho codificado y contestado, por último, a los razonamientos en que se basan las conclusiones.

Hay que reconocer, el mérito existente del giro a las reflexiones habituales sobre el aluvión legislativo del tiempo presente, y de haber replanteado globalmente la relación ente el código y las leyes extracodiciales, así como de haber suscitado la reflexión acerca del papel futuro que ambos puedan corresponder, reflexión y replantimiento que se han saldado, por ahora, con una reafirmación mayoritaria de la virtualidad del Código Civil, pero también con una nueva valoración al alza del papel de las leyes especiales y de la influencia de la constitucional en el sistema del derecho civil.

“La fuerza que la idea de los códigos ejerce en todos lo países del continente deriva del sentido profundo de la sistematicidad del derecho, que asigna a los conceptos sistemáticos una función irrenunciable de guía y de control de la argumentación”.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Carrasco Perera, Edgar. **Derecho civil**. Pág. 65.



A pesar de haber perdido el papel central que ocupaba en los ordenamientos de los estados liberales, y de ya no estar acreditado el valor deductivo de la solución de todos los casos jurídicos posibles, el Código Civil conserva aún un fuerte valor político cultural, como depósito de la tradición jurídica nacional, y por lo tanto, como elemento primario del complejo mecanismo que determina la identidad nacional del Estado.

Sistematizarlo en forma coherente, de acuerdo con los principios y reglas deducidos de la razón, ha de mantenerse en la actualidad. La pretensión globalizada del sistema y la importancia del mismo construido racionalmente como mecanismo garante de los principios de certeza y seguridad jurídica constituyen en sí mismos, una exigencia de justicia.



## CAPÍTULO III

### 3. Derechos reales

Es de importancia distinguir los derechos reales de los derechos personales, que en su conjunto, son denominados derechos patrimoniales, entendiendo que unos tienen por objeto las cosas del mundo exterior o derechos reales y los otros ciertos actos de los hombres que son los derechos personales. Se les denomina derechos patrimoniales, en razón que representan o tienen valor pecuniario.

“En los derechos reales, el titular tiene una relación y poder jurídico inmediatos sobre la cosa. En el derecho personal, la relación jurídica está referida a otra persona. Así, por ejemplo, el derecho de propiedad sobre un bien inmueble, se concibe directamente sobre el mismo”.<sup>12</sup>

En cambio, si una persona adeuda a otra una determinada cantidad de dinero, la relación jurídica se entiende existente de persona a persona.

Debe tenerse presente, en todo caso, que el derecho, o, en otras palabras, la relación jurídica que deviene por el surgimiento de un derecho, solo existe de persona a persona. En los derechos reales se hace énfasis en la cosa, para resaltar el poder o facultad sobre la misma. En los derechos personales se hace énfasis en la relación jurídica.

---

<sup>12</sup> Barbero, Domenico. **Derecho civil**. Pág. 57.



### **3.1. Elementos de los derechos reales**

Se distinguen, generalmente, dos elementos: un elemento interno, el más intenso, que consiste en el poder inmediato que cierto derecho otorga a una o más personas sobre la cosa; y un elemento externo, que consiste en lo absoluto de ese derecho en relación de las demás personas.

En el derecho de hipoteca, por ejemplo, el acreedor tiene un poder de garantía sobre el bien inmueble objeto de la hipoteca; y ese poder se refleja en lo absoluto del derecho, al tener el primer acreedor hipotecario prioridad de garantía sobre las demás personas.

### **3.2. Conceptualización**

Para precisar el concepto de derecho real, han surgido diversos criterios que los tratadistas agrupan en tres teorías.

- a) **Teoría clásica:** la concepción clásica del derecho real es aquella que lo concibe como un señorío inmediato sobre una cosa que puede hacerse valer erga omnes, en donde el titular del derecho real ostenta un poder inmediato sobre la cosa; hay, una relación directa entre persona y cosa. Dos de las características más esenciales del derecho real según esta teoría son la inmediatividad del poder sobre la cosa, es decir, la relación directa sin intermediario entre persona y persona y su eficacia erga omnes. Concebido de esta suerte el derecho real aparece como figura relacionada con el derecho de obligación o personal, ya que

éste consiste en una relación entre dos personas por la que una de ellas tiene que realizar una prestación de dar, hacer o no hacer, y la otra puede exigir que se realice esta prestación.

- b) Por referirse esta teoría a la distinción entre derechos reales personales, en la actualidad a la misma se le resta o niega importancia, en razón que todo derecho relaciona a personas entre sí, no existiendo, en su esencia, como relación de persona a cosa. No obstante, la mayoría se inclinan por mantener la distinción, no tanto por su relación jurídica sino por utilidad en la sistemática de la legislación civil, fuertemente aún por el derecho romano.
- c) Teoría personalista o anteclásica: surgió como resultado del estudio crítico de la teoría clásica. Por ello, más que de fundamentalmente, parten del punto de vista relativo a que las relaciones jurídicas solamente existen persona a persona, no entre personas y cosas; apartándose así del criterio clásico sobre el derecho real, dando vida a la idea de una relación personal entre el titular del derecho real y todas las demás personas, que por razón de la existencia de ese vínculo están obligados a un no hacer, consistente en la abstención de perturbar al titular del derecho en relación a la cosa objeto del mismo.

Los distintos criterios en que se basa esta teoría coinciden en afirmar que existen ciertas diferencias entre el derecho real y el derecho personal, esencialmente en

lo que concierne a la oponibilidad, contra todos en el primero, contra una persona, generalmente, en el segundo.

- d) Teoría ecléctica: frente a las posiciones extremas representadas por las teorías clásica y personalista, algunos autores, observando que ambas teorías incurren en exageraciones y defectos, llegan a soluciones armónicas, que talvez se aproximen más a la verdad.

“En efecto, se hace una doble crítica a dichas teorías. A la clásica, se le señala su insuficiencia al desconocer que todo derecho se da entre los hombres, y a la personalista se le imputa el error de confundir el deber jurídico general con la obligación patrimonial, al reducir el derecho real a una obligación pasiva universal. Sobre esta base crítica, se constituye la teoría ecléctica”.<sup>13</sup>

El derecho real se afirma, tiene un lado externo y otro interno, constituido éste por el poder sobre la cosa y aquél por su oponibilidad erga omnes.

Así, como la teoría clásica no destacó suficientemente el lado externo, la teoría obligacionista, en cambio, desconoció el lado interno. Estos dos aspectos son en realidad propios de todo derecho.

---

<sup>13</sup> Joserrand Gorla, Jorge Luis. **Derecho civil**. Pág. 100.

Así, la eficacia erga omnes, característica del derecho real, existe también en la obligación solo que resalta más en aquél.

Por tanto, las diferencias entre los derechos reales y personales existen, pero no deben ser exagerados, como hicieron algunos partidarios de la teoría clásica.

### **3.3. Clasificación de los derechos reales**

Siendo la misma la siguiente:

- a) Clasificación antigua: distinguió el derecho real sobre la cosa propia que es el derecho de propiedad, y el derecho real sobre la cosa ajena relativo a la servidumbre y el usufructo.

O bien, partiendo del derecho de propiedad, se distinguía entre derechos reales limitativos del dominio como por ejemplo las servidumbres.

- b) Clasificación moderna: en conjunción, se afirma que los derechos reales pueden clasificarse en derechos de goce y disposición, derechos de goce, derechos de garantía y derechos reales de adquisición, derechos de garantía y derechos reales de adquisición.

### **3.4. Derechos reales en el Código Civil**

El Código Civil trata la materia en el Libro II, de los bienes, de la propiedad y demás derechos reales. No la desarrolla conforme a un esquema de clasificación, concretándose a hacer y desarrollar una enumeración de los mismos. Así, como base, trata de los bienes, en el título I, para ocuparse, en el título II, de la propiedad en sus diversos aspectos; en el título III, del usufructo, uso y habitación en el título IV, de las servidumbres; y el título V de los derechos reales de garantía incluyendo como tales la hipoteca y la prenda en sus diversas modalidades.

El actual Código Civil, en cuanto a los derechos reales, sigue fundamentalmente el desarrollo del código aunque con variantes, como por ejemplo, no dedicar un título especial a la posesión y a la accesión, como lo hizo dicho código.

### **3.5. Enumeración de los derechos reales**

En apego al criterio seguido por el Código Civil, puede hacerse la siguiente enumeración de los derechos reales:

- a) **Propiedad:** es el derecho real por excelencia, que otorga un poder amplio e inmediato de goce, disposición y persecución sobre la cosa.

- b) Posesión: no implica la tenencia temporal de la cosa, sino el ánimo de aprovecharse de ésta, téngase o no título sobre la misma y por su especial naturaleza algunos autores tratan de la posesión antes que la propiedad.
  
- c) Usucapión: entendida como la prescripción adquisitiva, que se basa necesariamente en la previa posesión para que por el transcurso del tiempo se transforme en propiedad.
  
- d) Accesión: que deviene en complemento de la propiedad en cuanto los frutos naturales y civiles que la cosa produce, pertenecen al propietario.
  
- e) Usufructo, uso y habitación: en razón del aprovechamiento de los frutos y del goce de la cosa, producen al respecto del titular de esos derechos una relación inmediata y directa sobre aquella.
  
- f) Servidumbres: crean una relación directa de dependencia entre dos o más bienes inmuebles, o parte de éstos, a favor y en beneficio de otro u otros inmuebles.
  
- g) Hipoteca y prenda: la primera que recae sobre bienes inmuebles y la segunda sobre bienes muebles, para garantizar la obligación con preferencia respecto a cualquier acreedor, anterior o posterior en el tiempo que no hubiese escrito similar derecho con antelación.

Ciertas legislaciones, reconocen la calidad de derecho real a otros derechos, como el de tanteo consistente con la preferencia de una persona para adquirir la cosa cuando el dueño decida enajenarla y el de opción que es la facultad que se da a una persona para adquirir determinado bien bajo las condiciones estipuladas.

En materia de discusión doctrinaria se determina la conveniencia o inconveniencia de que la legislación civil fije o no taxativamente el número de los derechos que la misma reconoce como reales.

### **3.6. Derecho de propiedad**

“La doctrina de origen romanista fundamenta el concepto del derecho de propiedad en el conjunto de facultades que lo integran. Este criterio, ha hecho sentir influencia en los códigos civiles de países latinos. Así, el Código Civil lo define como el derecho de gozar y disponer de los bienes dentro de los límites y con la observancia de las limitaciones que establecen las leyes”.<sup>14</sup>

La doctrina moderna tiende a concebir el derecho de propiedad con abstracción de las facultades que lo caracterizan, pero enmarcándolo en su totalidad.

Así, un autor conceptúa la propiedad como el derecho por el que una cosa pertenece a una persona y está sujeta a ésta de modo.

---

<sup>14</sup> Gaudemet, Giorgi, María Eugenia. **Teoría general del derecho civil**. Pág. 66.



### 3.7. Evolución del derecho de propiedad

Antiguamente, el derecho de propiedad era considerado como un derecho esencialmente personalista, con caracteres de absolutividad, exclusividad y perpetuidad, originariamente de un poder absoluto sobre la cosa. Este criterio fue paulatinamente perdiendo su inflexibilidad, al establecer la ley diversas limitaciones a su ejercicio.

Modernamente, ha surgido una tendencia a considerar el derecho de propiedad en su función social. Manteniendo los códigos, más o menos, el criterio antiguo, han sido principios constitucionales los que han hecho énfasis en el nuevo principio. Aunque no exactamente precisada, puede considerarse la función social como el propósito legislativo de que el derecho de propiedad sea reconocido y ejercido en razón del no dañar y sí beneficiar a la sociedad. Este concepto es, en especial, relevante en cuanto a la propiedad de los bienes inmuebles. En relación a los urbanos, ha permitido las reformas agrarias en relación a las rústicas y ha servido de base a reformas agrarias. En relación a los urbanos, ha permitido la construcción de obras que requieren las ciudades para su desarrollo.

La Constitución Política de la República de 1945, aceptó ese criterio al disponer que el Estado reconocía la existencia de la propiedad privada como función social, sin más limitaciones que las determinadas en la ley, por motivos de necesidad o utilidad públicas o de interés nacional.



### 3.8. Aspectos del derecho de propiedad

Para el Código Civil la propiedad es el derecho de gozar y disponer de los bienes dentro de los límites y con la observancia de las obligaciones que establecen las leyes.

El Código Civil reconoce y acepta la figura denominada abuso del derecho, al disponer que el propietario, en ejercicio de su derecho, no puede realizar actos que causen perjuicio a otras personas y especialmente en sus trabajos de explotación industrial, está obligado a abstenerse de todo exceso lesivo a la propiedad del vecino y al disponer que el que sufre o esta amenazado con un daño porque se exceda o abusa en el ejercicio de su derecho de propiedad, puede exigir que se restituya al estado anterior, o que se adopten las medidas del caso, sin perjuicio de la indemnización por el daño sufrido.

La expropiación forzosa dispone que la propiedad puede ser expropiada por razones de utilidad colectiva, beneficio social o interés público, previa indemnización determinada de conformidad con la ley de la materia.

En cuanto a la terminología atinente a las razones que pueden motivar casos de expropiación, la ley no es uniforme. La Constitución Política de la República disponía que en casos concretos la propiedad privada podía ser expropiada por razones de utilidad colectiva, beneficio o interés público debidamente comprobado. El Código Civil se refiere a utilidad colectiva, beneficio social o interés público; y la Ley de Expropiación, a utilidades o necesidades públicas o interés social, disponiendo que se entiende por

tales todo lo que tienda a satisfacer una necesidad colectiva, bien sea de orden material o espiritual.

El Código Civil reconoce como derechos fundamentales del propietario: el derecho de defender su propiedad por los medios legales y de no ser perturbado en ella, si antes no ha sido citado, oído y vencido en juicio; el derecho de reivindicar la cosa de cualquier poseedor o detentador y el derecho del propietario a los frutos de sus bienes y a cuanto se les incorpore por accesión.

Como limitaciones de la propiedad, la legislación regula aquellas que son propiamente limitaciones, con prohibiciones y obligaciones del propietario.

“Las limitaciones a la propiedad pueden ser: legales, o sea las que establecen las leyes, y en ciertos casos los reglamentos; y voluntarias, o sea las establecidas por decisión del propietario, como en el caso de las servidumbres”.<sup>15</sup>

### **3.9. Posesión**

La posesión es una de las figuras más complejas del derecho privado y se encuentra relacionada con el derecho de propiedad, con otros derechos y con la tenencia. Su proyección es múltiple en la vida jurídica, y sus circunstancias y efectos muy variados. Se encuentra relacionada con el derecho de propiedad ya que posee un bien inherente al propietario y con otros derechos, porque se puede poseer algo legalmente sin ser

---

<sup>15</sup> **Ibid.** Pág. 86.



propietario, así como con la mera tenencia, porque quien eventualmente tiene en su poder una cosa, puede llegar a tener posesión sobre la misma.

La posesión es un estado o un poder de hecho, pero fundamentalmente la exteriorización de la propiedad del derecho de propiedad; o, en cierto sentido y en ciertas oportunidades, la posesión es el inicio de la propiedad. Ahora, en su sentido intrínseco, no se admite que la posesión sea la exteriorización de la propiedad, debido a que tiende a afirmarse que la posesión es una presunción legal de propiedad.

En el estudio del concepto de posesión, se estudian dos elementos fundamentales que son el corpus o elemento material, o sea el poder físico sobre la cosa y su tenencia; en suma, la relación directa entre el poseedor y el bien poseído; y el animus que es el elemento internacional, o sea la voluntad de conservar la cosa, de actuar como propietario.

A diferencia de otros derechos, en que su unidad es manifiesta, material y formal, las distintas posibilidades de posesión dan origen a distintas formas de ellas, siendo las tres más importantes aquellas que se expresan a continuación:

- a) Posesión natural y posesión civil: la primera, o sea la posesión natural, es la tenencia de una cosa o el disfrute de un derecho por una persona. La segunda, o sea la posesión civil, es la misma tenencia o disfrute unidas a la intención de haber la cosa como propia. Conforme el Código Civil de Guatemala, solo pueden ser objeto de posesión los bienes corporales y los derechos que sean

susceptibles de apropiación, rigiéndose la posesión de los derechos por las mismas disposiciones que regulan las cosas corporales.

- b) Posesión personal y posesión por otro: la posesión personal es la que ejerce por quien tiene en su poder el bien o el derecho y la posesión por otro, es aquella que se ejerce en nombre de otro sin ser poseedor.

El Código Civil no se refiere expresamente a esa distinción, aunque en la práctica es de por sí corriente.

- c) Posesión de buena fe: existe cuando la persona entra a la posesión sin título alguno para poseer; y también cuando se conocen los vicios de un título que impiden poseer con derecho.
- d) Posesión inmediata y posesión mediata: cuando el poseedor temporal en virtud de un derecho deviene en un poseedor inmediato, corresponde la posesión mediata a quien le confirió tal derecho.
- e) Posesión discontinúa y posesión continúa: dispone el Código Civil que existe discontinuidad en la posesión cuando la cosa poseída se abandona o desampara por más de un año, o antes, cuando se manifiesta la intención de no conservarla. A contrario sentido, existe posesión continua cuando no ocurren dichas circunstancias.



- f) Posesión pacífica y posesión violenta: el Código Civil no define la posesión pacífica. Si lo hace respecto a la posesión violenta, en los términos siguientes: es posesión violenta, la que se adquiere por la fuerza o por medio de coacción moral o material contra el poseedor, contra la persona que lo representa o contra quien tiene la cosa a nombre de aquél.

Por lo tanto, ha de entenderse como posesión pacífica aquella en que no se presentan tales circunstancias.

- g) Posesión pública y posesión clandestina: la posesión pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida de todos; y clandestina, la que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella. La posesión pública se ejerce generalmente de buena fe, cuando la cosa deviene de buena fe en poder del poseedor. La posesión clandestina, por regla general, se presenta cuando ilícitamente se adquiere una cosa.
- h) Posesión registrada y posesión no registrada: esta distinción tiene importancia muy especialmente respecto a bienes inmuebles. Existe posesión registrada cuando se inscribe un título supletorio sobre un bien inmueble, conforme a lo dispuesto por la ley de la materia; y posesión no registrada cuando se posee un inmueble con los requisitos previstos en esa ley, pero no se han iniciado las diligencias de titulación o no se ha inscrito la resolución judicial.

- i) **Posesión individual e indivisa:** la posesión es aquella que sobre un bien o un derecho ejerce una sola persona, es el principio general que desarrollan las legislaciones. **Posesión indivisa,** es la que ejercen a la vez varias personas sobre un mismo bien o derecho, sin que cada una pueda aducir que lo posee todo.

La intensidad de la protección posesoria consiste en la defensa de la posesión cuando se priva de ésta por vías de hecho a una persona y depende de cada criterio legislativo sobre la posesión.

La tendencia predominante es proteger jurídicamente al poseedor, cualquiera que sea el título a que posea o aun sin poseer título, siempre que el acto de poseer tenga alguna apariencia de legalidad.

Y, por regla general, como es lógico, la protección posesoria no está vinculada al derecho de propiedad sobre la cosa y la subsiguiente posesión legal.

La teoría clásica sobre el fundamento de la protección posesoria se basa en el principio de que nadie está capacitado legalmente para hacerse justicia por si mismo.

Quien se ve privado de la posesión, en consecuencia, debe acudir a la justicia para que se le restituya el bien o derecho del cual fue desposeído. En aparente incongruencia, la ley protege primero al usurpador.

En realidad, se trata de la aplicación de la tesis de que el poseedor, en el caso el usurpador que se transforma en tal, tiene una apariencia de legitimidad en su situación, la cual debe atacar por la vía judicial el verdadero propietario o legal poseedor.

“La teoría moderna sobre el fundamento de la protección posesoria considera que la propiedad se ejercita por lo general a través de actos o de hechos derivados o expresivos de la posesión. La ley protege al poseedor, con conocimiento de que en algunas cosas puede por lo menos temporalmente proteger al usurpador”.<sup>16</sup>

En la ley adjetiva, en el Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley 107, se dispone la forma de dirimir con cierta prontitud los casos que afectan la posesión, a través de los interdictos, juicios que solamente proceden respecto de bienes inmuebles y no afectan las cuestiones de propiedad ni de posesión definitivas.

Es poseedor el que ejerce sobre un bien todas o algunas de las facultades inherentes al dominio. El Código Civil no hace mala fe, pacífica o violentamente, pública o clandestinamente y solamente se concreta a expresar quién es poseedor.

Previendo el caso contrario, dispone el Código Civil que no es poseedor quien ejerce el poder sobre la cosa en virtud de la situación de dependencia en que se encuentra respecto del propietario de la misma y la retiene en provecho de éste en cumplimiento de las instrucciones que da él ha recibido.

---

<sup>16</sup> Bianca. Ob.Cit. Pág. 109.



Respecto a los bienes objeto de la posesión, dispone el Código Civil, que solamente pueden ser objeto de posesión los bienes corporales y los derechos que sean susceptibles de apropiación.

El principio que la posesión presume la propiedad lo recoge la legislación al señalar que la posesión mientras no se pruebe lo contrario solamente la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída, puede producir el dominio por usucapión.

Es justo título para la usucapión, el que siendo traslativo de dominio, tiene alguna circunstancia que lo hace ineficaz para verificar por sí solo la enajenación. La buena fe del poseedor consiste en la creencia de que la persona de quién recibió la cosa era dueña de ella y podía transmitir su dominio.

La buena fe dura mientras las circunstancias permiten al poseedor presumir que posee legítimamente, o hasta que es citado en juicio. Esta última disposición debe entenderse en sus justos alcances. Sería antijurídico estimar que el solo acto de ser el poseedor citado en juicio produzca como efecto la terminación de la buena fe.

Precisamente sobre la existencia de ésta puede versar el juicio. La buena fe terminará cuando se declare en sentencia firme que no existió, sin perjuicio de las medidas que previamente haya dictado el juzgador en relación a las cosas o derecho cuya posesión se discuta.

En relación a los efectos de la posesión de la buena fe, se dispone adquirida la posesión por título traslativo de dominio y se gozan de los derechos siguientes:

- a) Hacer suyos los frutos percibidos mientras su buena fe no sea interrumpida.
- b) Que se le abonen todos los gastos necesarios y títulos, teniendo derecho a retener la cosa poseída hasta que se haga el pago.
- c) Retirar las mejoras voluntarias, si no se causa daño en el bien mejorado, o reparando el que se cause al retirarles.
- d) Que se le abonen los gastos hechos por él para la producción de frutos naturales y civiles que no hagan suyos por estar pendientes al tiempo de interrumpirse la posesión, teniendo derecho al interés legal sobre el importe de esos gastos desde el día en que los haya hecho.
- e) No ser desposeído de la cosa, si antes no ha sido citado, oído y vencido en juicio.
- f) Ser preferido a cualquier otro que la pida con igual derecho, excepto el caso en que deba darse posesión indivisa.
- g) Servirse de la posesión como medio para adquirir el dominio por prescripción.

- h) Ser considerado dueño de los muebles que posee.

Respecto al poseedor de mala fe, el Código dispone:

- a) Es poseedor de mala fe es el que entra en la posesión sin título alguno para poseer; y también el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.
- b) El poseedor de mala fe está obligado a la devolución del bien que ha poseído y de sus frutos, o el valor de éstos estimado al tiempo que los percibió o los debió recibir; y a responder de la pérdida o deterioro de la cosa, sobrevenidos por su culpa o por caso fortuito o fuerza mayor, salvo que pruebe que tal pérdida o deterioro se habría causado aunque la posesión la hubiere tenido el propietario.

### **3.10. Copropiedad**

Esta figura jurídica es también llamada condominio. Se tipifica cuando dos o más personas son propietarias, en iguales o desiguales partes de una misma cosa y de un mismo bien.

El Código Civil dispone que hay copropiedad cuando un bien o un derecho pertenece proindiviso a varias personas, y que las cuotas de los partícipes se presumen iguales. Esa presunción legal admite prueba en contrario; en otras palabras, debe entenderse

que a falta de convenio las cuotas de los copartícipes se presumen iguales. Es característica de la copropiedad, en el sistema adoptado por el Código Civil, que cada condueño o copropietario no tiene la propiedad exclusiva sobre una parte determinada de la cosa y su derecho de propiedad se extiende, en cierta proporción, sobre toda la cosa, sin estar referido a una parte específica de la misma.

Si tres personas son copropietarias de un terreno, cada una de ellas tiene derecho de propiedad sobre el mismo equivalente a una tercera parte, que se denomina para alícuota y se extiende sobre la propiedad de todo el terreno, no sobre determinada extensión del mismo.

En otras palabras, la tercera parte del derecho de propiedad que corresponde a cada propietario o condueño, se interrelaciona con la de los otros dos condueños, teniéndose precisada solo la titularidad del derecho de propiedad en una tercera parte, no así a qué lugar del terreno corresponde la misma; de lo contrario, no habría copropiedad sino típica propiedad individual.

Para determinar la naturaleza jurídica de la propiedad, según el criterio que adopta cada código, existen dos sistemas legislativos:

- a) Sistema romano de la copropiedad: se caracteriza porque cada copropietario tiene un derecho proporcional a la cosa y tiene poder de disposición sobre su parte, y derecho a pedir que termine la indivisión. Es el sistema en que se basó el Código Civil de Guatemala en la regulación de la copropiedad.

- b) Sistema germánico de la copropiedad: se caracteriza porque el mismo no reconoce parte proporcional o cuota a los condueños, en virtud que la copropiedad viene a ser en cierta forma un ente colectivo al cual idealmente pertenece la titularidad del dominio sobre la cosa, y por lo tanto ningún condueño puede pedir que termine la indivisión.

El régimen legal de la copropiedad quedó enmarcado en los criterios del sistema romano. Por esa razón, puede señalarse como características de esa figura, según el Código Civil, las siguientes:

- a) Cuotas: las cuotas de los copartícipes se presumen iguales. Esto es, pueden ser desiguales. El concurso de los comuneros, en los beneficios (por ejemplo, rentas o productos y en las cargas pago de impuestos, gastos, etcétera), será proporcional a sus respectivas cuotas.
- b) Uso de cosas comunes: cada partícipe puede servirse de las cosas comunes, siempre que disponga de ellas conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés de la comunidad ni impida a los copropietarios usarla según su derecho.

En la práctica, esa facultad de uso de las cosas comunes ha de ejercitarse conforme a un convenio oral o escrito entre los copropietarios.

- c) Gastos de conservación: cada partícipe debe contribuir a los gastos necesarios para la conservación de la cosa común, salvo la facultad de liberarse de esta obligación con la renuncia de la parte que le corresponde en el dominio.

No permite el código, por lo tanto, que mediante convenio entre los copropietarios pueda uno o más de ellos quedar liberado de la obligación de contribuir a esos gastos. No obstante, en la práctica puede ocurrir así.

- c) Innovaciones: ninguno de los condueños podrá sin el consentimiento de los demás, hacer alteraciones que modifiquen la cosa común, aunque de ellas pudiera resultar ventajas para todos, a no ser que fueren aprobadas por la mayoría de los copropietarios que representen por lo menos las dos terceras partes del valor total de la misma.
- d) Administración: para la administración del bien común serán obligatorios los acuerdos de la mayoría de los partícipes, que representen por lo menos las dos terceras partes del valor total de la cosa.

Ese precepto legal no obliga a que para cada acto de administración se requiera un acuerdo de por lo menos las dos terceras partes de condueños. Puede ese porcentaje, o uno mayor o la totalidad de copartícipes, firmar un convenio de administración, evitándose así el requerir en cada oportunidad la opinión de todos los condueños.

“Para la administración de la comunidad, se dispone que el acuerdo de la mayoría se forma por las dos terceras partes de los comuneros que representen las dos terceras partes del valor de la cosa. No basta entonces, la mayoría de personas, pues si éstas representan una minoría de derechos en la cosa, es natural que no tengan el mismo interés que el que ostente un derecho más amplio”.<sup>17</sup>

Si una finca es poseída por nueve condueños, pero sus cuotas no son iguales sino corresponden cuatro derechos a uno de ellos y los otros cinco a los restantes, la mayoría no quedaría formada con el voto de estos cinco comuneros, no obstante formar mayoría de personas, sino sería necesario un voto más para formar la mayoría de las dos terceras partes del valor de la cosa.

Los derechos de cada condueño son:

- a) Que todo condueño tiene la plena propiedad de la parte alícuota que le corresponde y la de sus frutos y utilidades, pudiendo, en consecuencia, enajenarla, cederla o gravarla y aún ceder únicamente su aprovechamiento, salvo si se tratara de derecho personal.

Pero el efecto de la enajenación o gravamen con relación a los condueños, estará limitado a la porción que se le adjudique en la división al cesar la

---

<sup>17</sup> Bonnecase. **Ob.Cit.** Pág. 107.

comunidad, es decir, la enajenación o el gravamen sólo afecta la parte o cuota del condueño.

- b) Que los condueños gozan del derecho de tanteo, que podrán ejercitar dentro de los quince días siguientes de haber sido notificados del contrato que se pretende celebrar.

El derecho de tanteo consiste en la preferencia que concede la ley a una o más personas para adquirir algo por el precio que otra ofreció.

- c) Que cada copropietario puede pedir en cualquier tiempo que se divida la cosa común, salvo las cosas en que la indivisión, o sea la no división y tiene que estar establecida por la ley como en el régimen de propiedad horizontal, que adelante se verá; y acordada la división, cada comunero tendrá derecho preferente a adquirir las partes de los otros si ellos quisieran venderlas.

Debe tenerse presente que hay cosas o bien que admiten cómoda división, tal por ejemplo una finca rústica de cinco caballerías para usar el sistema de medida generalmente usado en el país, la cual puede dividirse en dos o más fincas; y que hay cosas o bienes que no admiten división, como por ejemplo un automóvil, un cuadro, generalmente las casas.

De ahí que el código disponga que los copropietarios, no podrán exigir la división de la cosa común, cuando de hacerla resulte inservible para el uso a que se

destina, caso en el cual, si los condueños no convinieren en que se adjudique a uno de ellos indemnizado a los demás, se procederá a su venta y se repartirá su precio.

Serán aplicables a la división entre los partícipes en la comunidad, las reglas concernientes a la partición de la herencia. Los comuneros quedan recíprocamente obligados al saneamiento en proporción a la parte de cada uno.

- d) Copropiedad en la medianería de inmuebles: es esencial el análisis de la medianería de inmuebles que considera la medianería como una servidumbre.

Dispone el código, que hay copropiedad en una pared, foso o cerca que sirve de límite y separación a dos propiedades contiguas; y que mientras no haya prueba o signo exterior que demuestre lo contrario, se presume: en las paredes divisorias de los edificios contiguos, hasta el punto común de elevación; en las paredes divisorias de los jardines o corrales situados en poblado o en el campo y en las cercas, vallados y setos vivos que dividen los predios rústicos.

El código admite la existencia de signos contrarios a la medianería y establece una presunción en contra de la existencia de medianería, al disponer que se presume que la propiedad de las paredes, cercas, vallados o setos, pertenece exclusivamente al dueño de la finca o heredad que tiene a su favor aquellos signos exteriores.



Los dueños de los predios están obligados a cuidar que no se deteriore la pared, cerca, zanja o seto medianero; y si por hecho propio o de alguno de sus dependientes o animales se deterioraren, deben reponerlos, pagando los daños y perjuicios que se hubieren causado.

En detalle, el código se refiere a la reparación, reconstrucción y mantenimiento de paredes y otras obras medianeras; en especial, hace énfasis en lo concerniente a la medianería en paredes divisorias.

Con raíces en el derecho romano, los civilistas, especialmente los latinos, denominan modos de adquirir la propiedad a aquellos actos jurídicos, o en oportunidades simplemente hechos, que tienen por objeto y dan como resultado precisamente la adquisición del derecho de propiedad sobre un bien.

En algunos casos, y para ciertos supuestos, la palabra modo se emplea en contraposición a la palabra título, a efecto de resaltar, en la teoría del título y del modo, uno de los dos elementos requeridos para la adquisición del dominio.

Tiene relevancia en la legislación civil la clasificación que divide los modos de adquirir la propiedad, en la siguiente forma:

- a) **Modos originarios:** cuando la adquisición de la propiedad se realiza sin existir relación jurídica con el anterior propietario o cuando no existe anterior propietario. En el primer caso, es ejemplo típico la usucapión, también denominada

prescripción adquisitiva. En el segundo, puede ponerse como ejemplo la ocupación de un bien que no ha pertenecido antes a nadie.

- b) Modos derivativos: cuando, preexistiendo la propiedad, esto es el derecho de propiedad sobre un bien, éste es transmitido a otra persona en virtud de una relación jurídica. Por ejemplo, cuando se realiza una compraventa, y por razón de ella un bien pasa a ser propiedad de otra persona.

La anterior clasificación, admitida por la mayoría de civilistas dada su concreción y simplicidad, ha sido sin embargo, objeto de críticas, tendiéndose a otra clasificación que no ha tenido tanta aceptación como la anterior, y que se expone al señalar que en la doctrina más reciente se observan, sin embargo, defectos lógicos en la clasificación bipartita de modos originarios y derivativos, que obligan a reunir en uno de sus miembros, situaciones muy diversas y con diferente causa y para evitarlo se propone subdistinguir más entre las causas adquisitivas las adquisiciones que no presuponen la existencia del derecho y su transferencia como la tradición o el consentimiento donde impere el principio consensual y una categoría intermedia que presupone existencia del derecho, bien en el propio adquirente o en otra persona y que se subdivide según que el derecho preexista en el mismo adquirente como en la accesión y la especificación respecto al propietario de la materia o del fondo o que preexista el derecho en un tercero, pero sin existir transferencia como la especificación respecto al especificador, el tesoro respecto al inventor, la adquisición de cosas perdida y la usucapión.

En esta división aún más compleja, y aparentemente menos didáctica, se pretende encontrar un mayor valor sistemático.

El Código Civil no adopta ninguna clasificación de los modos de adquirir la propiedad. Simplemente, se limita a enumerarlos, sin orden previamente establecido.

Hay ocupación cuando alguien toma una cosa para sí que no pertenece a nadie o pertenece a dueño ignorado o este la ha abandonado.

A continuación se analizarán los requisitos generalmente necesarios para que jurídicamente pueda hablarse de ocupación, los que se estudian en relación al sujeto y en relación al objeto.

En relación al sujeto, se requiere capacidad para adquirir y propósito o intención de apropiarse la cosa.

En relación al objeto, se requiere que la cosa no pertenezca a nadie o que pertenezca a dueño ignorado o a dueño que la haya abandonado.

Originalmente, la ocupación se entendió en relación a las cosas que no tenían dueño. En la actualidad, se ha reducido enormemente ese supuesto porque es muy difícil encontrar cosas sin dueño y porque las legislaciones, en especial en

cuanto a bienes inmuebles, tienden a conceder al Estado la propiedad de las cosas en tal situación.

El Código Civil admite los siguientes casos de ocupación:

- a) Ocupación de bienes muebles: pueden adquirirse por ocupación las cosas muebles o semovientes que no pertenecen a ninguno, observándose lo dispuesto en leyes especiales.

Especifica el código que son bienes muebles que pueden ser objeto de ocupación, las piedras, conchas y otras sustancias que se encuentren en las riberas del mar, de los ríos y arroyo de uso público y que no presentan señales de dominio anterior; y que pueden también ser objeto de ocupación las cosas cuya propiedad abandona voluntariamente su dueño.

Respecto a los bienes inmuebles, dispone el código que no pueden adquirirse por ocupación; los que no están reducidos a propiedad particular, pertenecen a la nación.

- b) Ocupación de tesoro: el tesoro encontrado en terreno propio, pertenece al descubridor, o sea al mismo dueño del terreno.

Si el tesoro es encontrado en terreno ajeno, fortuitamente o con permiso del dueño del terreno, el tesoro se dividirá por partes iguales entre el propietario del terreno y la persona que haya hecho el descubrimiento.

Existe cierta discrepancia de criterios en cuanto al concepto de tesoro. Son depósitos ocultos o ignorados de dinero, objetos de valor o alhajas. Algunos códigos exigen que se trate de cosas preciosas, otros no. Algunos creen que cierta antigüedad de los objetos es necesaria, pero se coincide en afirmar que deben tener valor en el comercio de los hombres.

Es necesario tener presente que el descubrimiento de un tesoro es considerado como una forma específica de ocupación, en vista que el dueño no existe o es ignorado.

- c) Ocupación de bienes mostrencos: según el Código Civil, es bien mostrenco todo bien mueble o semoviente, al parecer extraviado y cuyo dueño se ignore.

El código regula esta clase de ocupación obligando a informar a la autoridad municipal más cercana sobre el encuentro de uno de esos bienes, para que haga pública esa circunstancia, fije un término a fin que se presente el dueño, y si no apareciere proceda a la venta en pública subasta de lo encontrado. A la persona que hubiese encontrado el bien, corresponde el diez por ciento del valor de la venta, más el pago de los gastos.

Las leyes especiales de carácter administrativo regulan la ocupación de animales sin dueño, tales, por ejemplo, las relativas a la caza y pesca, enjambres de abejas, etcétera.

“La prescripción adquisitiva, también llamada usucapión, es un modo de adquirir el dominio y ciertos derechos reales, en virtud de la posesión ejercitada durante el tiempo que la ley señale”.<sup>18</sup>

Es el factor más importante en esta clase de prescripción, sin perjuicio de que generalmente se requiere un título incompleto o defectuoso, aunque no necesariamente. El Código Civil denomina usucapión a este modo de adquirir la propiedad; no obstante, en el desarrollo de la materia la denomina también prescripción.

El origen de la prescripción adquisitiva es muy antiguo; se remonta a las XII tablas; tiene pleno desarrollo en el derecho romano; y el derecho canónico, que inicialmente no aceptó esta figura, después la admitió plenamente; en el derecho moderno conserva su importancia, especialmente respecto a los bienes muebles.

Dispone el Código Civil que pueden adquirir la propiedad por usucapión, todas las personas capaces para adquirir por cualquier otro título; y que son susceptibles de prescripción todas las cosas que están en el comercio de los hombres.

---

<sup>18</sup> *Ibid.* Pág. 116.



Quien posee a nombre de otro no puede adquirir por prescripción la cosa poseída, a no ser que legalmente se haya mudada la causa de la posesión. O sea, la prescripción sólo favorece a quien posee a nombre propio.

Se dice mudada legalmente la causa de la posesión cuando el que poseía a nombre de otro, comienza a poseer legalmente a nombre propio; pero, en este caso, la prescripción no corre sino desde el día en que se haya mudada la causa.

Si varias personas poseen en común alguna cosa, no puede ninguna de ellas prescribir contra sus copropietarios o coposeedores, pero si puede prescribir contra un extraño, y en este caso, la prescripción aprovecha a todos los partícipes.

Es principio general que quienes tienen capacidad para enajenar, pueden renunciar la prescripción consumada, pero el derecho de prescribir es irrenunciable; y que el que alega la prescripción debe probar la existencia del título en que funda su derecho.

El título, por supuesto, ha de ser necesariamente defectuoso o incompleto, según antes se expuso, para que sirva como base de la usucapión.

Es efecto fundamental de la prescripción que, una vez perfeccionada, produce el dominio de la cosa adquirida, y con la acción que nace de él, puede reivindicarse de cualquier poseedor y utilizarse como acción o excepción por el usucapiente.



El Código Civil dispone que, salvo disposiciones especiales, el dominio sobre bienes inmuebles y demás derechos reales sobre los mismos, se adquiere por prescripción por el transcurso de diez años; y el de los bienes muebles y semovientes, por el de dos años.

No corre la prescripción adquisitiva:

- a) Contra los menores y los incapacitados, durante el tiempo que estén si representante legal constituido. Los representantes serán responsables de los daños y perjuicios que por la prescripción se causen a sus representados.
- b) Entre padres e hijos, durante la patria potestad.
- c) Entre los menores e incapacitados y sus tutores, mientras dure la tutela.
- d) Entre los consortes.
- e) Entre los copropietarios, mientras dure la indivisión.

La prescripción se interrumpe:

- a) Si el poseedor es privado de la posesión de la cosa, o del goce del derecho durante un año.

- b) Por notificación de la demanda o por cualquier providencia precautoria ejecutada, salvo si el acreedor desistiere de la acción intentada, o el demandado fuere absuelto de la demanda, o el acto judicial se declare nulo.
  
- c) Si la persona a cuyo favor corre la prescripción reconoce expresamente, de palabra o por escrito, o tácitamente por hechos indudables, el derecho de la persona contra quien prescribe.

El efecto de la interrupción es inutilizar, para la prescripción, todo el tiempo corrido antes de ella.

### **3.11. Accesión**

La accesión, en su concepto global, es todo lo que produce un bien y pertenece a éste, y todo lo que se une e incorpora a un bien, por acción de la naturaleza o del hombre.

Desde el derecho romano, la accesión fue considerada como un modo de adquirir la propiedad. Modernamente, ese criterio ha sido objeto de críticas. Amplio sector de la doctrina, y varios códigos civiles, se inclinan a considerar la accesión como una extensión del derecho de propiedad, no como un modo de adquirir ese derecho.

La tendencia ecléctica tiende a distinguir los casos de accesión discreta o de propiedad de los frutos que las cosas producen y accesión continua, cuando el propietario hace suyas las incorporaciones a su propiedad de un bien, parte del mismo o varios bienes.

La accesión discreta no es un modo de adquirir la propiedad o un efecto de extensión de la misma.

Trata en primer lugar, el Código Civil, de la accesión discreta, al disponer que los frutos naturales y civiles pertenecen al propietario de la cosa que los produce. Y especifica, que son frutos naturales las producciones espontáneas de la tierra, las crías de los animales y demás productos que se obtengan con o sin la industria del hombre; entendiéndose que no se conceptúan frutos naturales sino los que están manifiestos.

Al tratar de la accesión continua, distingue el Código Civil:

- a) **Accesión por incorporación a bienes inmuebles:** como principio general, lo que se une o se incorpora a una cosa pertenece al propietario de ésta. Así, toda construcción, siembra, plantación u obra verificada sobre o debajo del suelo, se presume hecha por el propietario a sus expensas y que le pertenece.
- b) **Accesión de mala fe:** el propietario del suelo que ha hecho construcciones, plantaciones u obras con materiales ajenos, debe pagar al dueño el valor de éstos, y quedará también obligado, en caso de mala fe, al pago de los daños y perjuicios; pero el propietario de los materiales no tiene derecho de llevárselos, a

menos que pueda hacerlo sin destruir la obra construida o sin que perezcan las plantaciones.

El que de mala fe edifica, planta o siembra un terreno ajeno, pierde lo edificado, plantado o sembrado, sin que tenga derecho a reclamar indemnización alguna del sueldo del suelo, ni de retener la cosa.

Si existe mala fe de ambas partes, se entenderá compensada esta circunstancia y se arreglarán los derechos de uno y otro, conforme lo resuelto para el caso de haberse procedido de buena fe.

Se entiende que hay mala fe de parte del edificador, plantador o sembrador, cuando nace la plantación, edificación o siembra en terreno que es ajeno, no pidiendo previamente al dueño su consentimiento por escrito. Y se entiende haber mala fe por parte del dueño, siempre que a su vista o ciencia y paciencia se hicieren el edificio, la siembra o la plantación y no se opusiere a ellos.

- c) **Accesión de buena fe:** dispone el código que el dueño del terreno en que se edificare, sembrare o plantare de buena fe, tendrá derecho a hacer suya la obra, siembra o plantación, previa la indemnización correspondiente o de obligar al que edificó o plantó a pagarle el precio del terreno, y al que sembró solamente su renta.

Si los materiales, plantas o semillas pertenecen a un tercero que no ha procedido de mala fe, el dueño del terreno es responsable subsidiariamente del valor de aquellos objetos. Siempre que quien de mala fe empleó los materiales, plantas o semillas no tenga bienes con que responder de su valor, y que lo edificado, plantado o sembrado aproveche al dueño del terreno.

- d) **Accesión ocasionada por las aguas:** dos casos distingue el código, siendo el primero, que son de dominio público, los terrenos que se unen a la zona marítimo y terrestre por las accesiones y aterramientos que ocasione el mar; y que, cuando por consecuencia de estas accesiones y por efecto de retirarse el mar, la línea interior que limita la expresada zona avance hacia aquel, los terrenos sobrantes de lo que era antigua zona marítima y terrestre, pasarán a ser propiedad de la Nación.

Los casos especiales de accesión son los siguientes:

- a) **Formación de islas:** son propiedad de la Nación las islas ya formadas o que se formen en la zona marítima y terrestre y en los ríos y desembocaduras; pero si estas islas se formaren en terrenos de propiedad particular, continuarán perteneciendo a los dueños de la finca o fincas desmembradas.

Las islas que, por sucesiva acumulación de arrastres superiores, se van formando en los ríos, pertenecen a los dueños de las márgenes u orillas más cercanas a cada una, o a las de ambas márgenes si la isla se hallase en medio

río, dividiéndose entonces longitudinalmente por la mitad. Si una sola isla así formada, distare de una margen más que de otra, será únicamente y por completo dueño suyo el de la margen más cercana.

- b) Si se trata de ríos no navegables: los cauces abandonados por variar naturalmente el curso de las aguas, pertenecen a los dueños de los predios ribereños en toda la longitud respectiva. Si el cauce abandonado separaba heredades de distintos dueños, la nueva línea divisoria correrá equidistante de unas y otras.

### **3.12. Modos de perder el derecho de propiedad**

“El derecho de propiedad se adquiere por los medios jurídicos estipulados en la legislación civil, y a la vez, puede perderse por modos jurídicos que en cierta forma tienen similitud con los modos de adquirirlo. Se verá por ejemplo, que el derecho de propiedad sobre una cosa o bien, puede adquirirse a través de la usucapión o prescripción adquisitiva, y ese mismo derecho puede perderse por dejación de la cosa o bien”.<sup>19</sup>

Por supuesto, los modos de perder el derecho de propiedad no tienen la relevancia jurídica que tienen los modos de adquirirlo. Pero, conviene hacer una breve relación de ellos.

---

<sup>19</sup> Joserrand. **Ob.Cit.** Pág. 32.

Los modos voluntarios son los siguientes:

- a) **Abandono de dejación:** esta figura se tipifica cuando el propietario de un bien lo abandona intencionalmente con ánimo de desapoderarse del mismo, esto es con ánimo de no seguir siendo propietario de él.

Puede ser un ejemplo corriente y sencillo de este modo de perder el dominio o propiedad, el de quien compra un periódico o una revista, y después de su lectura deja el ejemplar en la calle, en un depósito de basura o en un autobús urbano, con la clara intención de no recuperarlo.

Al bien abandonada se le considera *res nullius*, o sea, cosa de ninguno, de nadie, y en esa consideración se encuentra el fundamento jurídico del abandono de la propiedad. Dicho en otras palabras, el abandono es el desprendimiento voluntario que de su derecho de propiedad hace el titular del mismo.

- b) **Enajenación:** existe la idea muy generalizada de que enajenación es sinónimo de venta. En realidad, el concepto de la enajenación es más amplio; toda forma jurídica de transmitir la propiedad de una persona a otra. Por ejemplo, y además de la compraventa, la permuta, la donación.

A diferencia del abandono, en la enajenación el propósito de desprenderse del derecho de propiedad obedece el ánimo de transmitir ese derecho a un tercero.

Los modos involuntarios son los siguientes:

- a) Extinción: la misma ocurre cuando deja de existir físicamente, por cualquier causa. Ejemplo, una mesa, un amueblado, un automóvil, que son consumidos por el fuego. Ocurre también la extinción de un bien, cuando, por ejemplo, se mezcla con otro bien, que predomina.
  
- b) Expropiación forzosa: esta figura jurídica, con más relevancia en el derecho administrativo, tiene lugar cuando, por utilidad pública o necesidad social; el Estado dispone adquirir para sí un bien cuyo propietario, generalmente, se niega a vendérselo o pide por él un precio excesivo.

La expropiación del derecho de propiedad particular se fundamenta sobre el concepto de la incompatibilidad del goce de las cosas por parte del individuo y el de colectividad, por lo mismo que el interés individual cede ante el interés público, más no puede el propietario ser despojado de una propiedad adquirida legítimamente sin que se le indemnice, pues de otro modo resultaría una absorción de los derechos particulares por la comunidad, que además de ser injusta, envolvería una verdadera desigualdad.

No se tiene que confundir la expropiación con la abolición del derecho de propiedad, pues cuando esto ocurre es por la razón fundamental o de un derecho.

La equidad y los supremos intereses en que debe informarse la política legislativa exigen que el Estado, por medio de la ley, extinga y suprima tales derechos, que no acepta su existencia y su ejercicio con el desenvolvimiento y progreso de la humanidad, mientras que la expropiación no es por ese fundamento por lo que se establece, por lo mismo que el derecho del propietario es no sólo legítimo, sino perfectamente compatible con los derechos de la humanidad y con las exigencias de a civilización; lo que hay es que la colectividad necesita para su bienestar y para cumplir su finalidad social las cosas de los particulares, y toma entonces el Estado tales cosas sacándolas del dominio particular para él utilizarlas, resultando de aquí que la expropiación no hace más que cambiar el destino de las mismas, poniéndolas en manos del Estado para que éste las utilice, por cuya razón la indemnización se debe al propietario.

El Código Civil no se refiere expresamente a los modos de perder el derecho de propiedad, pero están contenidos en él en forma dispersa. Así, de conformidad con el abandono pueden ser objeto de ocupación de las cosas cuya propiedad abandona voluntariamente su dueño. O sea que ese precepto legal, al referirse a la ocupación, se refiere también al abandono de ésta en cuanto a la enajenación que está comprendida en las disposiciones del código relativas a la transmisión de las obligaciones cesión de derechos, subrogación, transmisión de deudas y en las relativas a la compraventa y a la donación entre vivos.





## CAPÍTULO IV

### 4. Las clases de bienes regulados en el Código Civil de Guatemala

Se tiene que llevar a cabo la diferenciación entre los bienes y las cosas, debido a que la legislación civil del país en algunas normas jurídicas es referente de manera indistinta a cosa o bien, atribuyéndoles igual significado, lo que no es acertado debido a que puede causar confusiones.

En primer orden, se entiende por cosa al ente que existe en la realidad exterior, que puede ser o no susceptible de ser apropiado, y en este último caso, cuenta con la posibilidad de devenir en objeto indirecto de un acto de tipo jurídico.

“Las cosas pueden clasificarse en dos tipos que son: aquellas que no pueden ser susceptibles de apropiación y se denominan cosas en sentido estricto y las que sí pueden ser apropiadas para los denominadas bienes”.<sup>20</sup>

El Artículo 442 del Código Civil regula: “Son bienes las cosas que pueden ser objeto de apropiación y se clasifican en inmuebles y muebles.

Los requisitos de los bienes de conformidad con la legislación civil guatemalteca son los siguientes:

---

<sup>20</sup> Barbero. **Ob.Cit.** Pág. 19.



- a) Posibilidad de apropiación: para que una cosa pueda contar con el carácter de bien se necesita que pueda ser objeto de apropiación como lo regula el Artículo 443 del Código Civil: "Cosas apropiables. Pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no estén excluidas del comercio por su naturaleza o por disposición de la ley".

La terminología de apropiación quiere decir hacer propia una cosa que no lo era, otorgándole el carácter de propietario de ella al que la hace suya. Para que las cosas puedan ser objeto de apropiación, se necesita que las mismas no se encuentren excluidas del comercio.

- b) Comerciability: consiste en la susceptibilidad de un bien de ser objeto de actos jurídicos. Al hacer referencia a los bienes que necesitan encontrarse en el comercio, no se tiene que entender su noción mercantil la cual necesita de circulación de mercancías e intercambio de riquezas.

Debido a su naturaleza, pueden quedar fuera del comercio las cosas que no se pueden encontrar poseídas por un individuo de forma exclusiva. De esa forma, las cosas se encuentran fuera del comercio por disposición de ley, cuando la misma los declara irreductibles o no bajo la dependencia de ser apropiadas por alguien en particular, y en ese caso es la legislación la que declara que ese bien no puede ser apropiado, a pesar de que por su naturaleza sí sea susceptible de serlo.

En relación a los bienes de dominio público, los mismos pueden ser objeto de determinados actos jurídicos como lo son la concesión a particulares o permisos temporales. Ello, no lleva a concluir en que esos bienes se encuentren en el comercio y, una vez incorporados al dominio público, pueden efectivamente enajenarse mediante la transmisión de la propiedad a cualquier persona.

#### **4.1. Bienes consumibles y no consumibles**

Los primeros, son aquellos que al ser utilizados para su finalidad principal se terminan en una primera utilización con su naturaleza, debido a que se denominan bienes consumible por su uso. Los segundos, son los que al ser empleados en su finalidad principal no se agotan al primer uso.

#### **4.2. Bienes fungibles y no fungibles**

En relación a los primeros, el Artículo 454 del Código Civil regula: "Bienes fungibles. Los bienes muebles son fungibles si pueden ser substituidos por otros de la misma especie, calidad y cantidad; y no fungibles, los que no pueden ser reemplazados por otros de las mismas cualidades.

Los bienes fungibles, han sido empleados como formas de pago y en la actualidad el dinero es el bien fungible y se encuentra destinado a la circulación.

“Los bienes no fungibles son los que no pueden sustituirse por otros de igual especie, cantidad y calidad, debido a que son únicos en cualquiera de las características señaladas”.<sup>21</sup>

#### **4.3. Bienes muebles e inmuebles**

La importancia de la clasificación entre los mismos cuenta con variadas manifestaciones entre las cuales es de importancia señalar las siguientes:

- Al lado de los derechos reales pueden darse indistintamente sobre inmuebles y muebles, entre los cuales se pueden señalar los inmobiliarios y mobiliarios.
- El régimen jurídico de los inmuebles y el de los muebles se encuentra diversificado en varios aspectos en cuanto a lo que se refiere a sus formas de adquisición.

De forma original, la diferenciación entre este tipo de bienes es relativa a que en los muebles se cuenta con la posibilidad de traslado.

Los bienes muebles se clasifican de la siguiente forma:

- Debido a su naturaleza: pueden trasladarse de un lugar a otro por sí mismos y bien mediante una fuerza exterior.

---

<sup>21</sup> *Ibid.* Pág. 90.

- Mediante disposiciones legales: son aquellos a los cuales la legislación les otorga ese carácter, sin tomar en consideración las razones de movilidad.
  
- A través de anticipación: se consideran como bienes muebles aquellos que en la actualidad son inmuebles, pero se encuentran denominados a ser muebles y pueden tomarse en cuenta como tales, para efectos de constitución de un derecho real de garantía como lo es la prenda.

El Código Civil regula en el Artículo 445 regula: "Bienes inmuebles. Son bienes inmuebles:

1. El suelo, el subsuelo, el espacio aéreo, las minas mientras no sean extraídas, y las aguas que se encuentran en la superficie o dentro de la tierra.
2. Los árboles y plantas mientras estén unidos a la tierra, y los frutos no cosechados.
3. Las construcciones adheridas al suelo de manera fija y permanente.
4. Las cañerías conductoras de agua, gas o electricidad, incorporadas al inmueble.
5. Los ferrocarriles y sus vías, las líneas telegráficas y telefónicas, y las estaciones radiotelegráficas fijas.
6. Los muelles y los diques y construcciones que, aun cuando sean flotantes, estén destinados por su objeto y condiciones a permanecer en un punto fijo de un río, lago o costa.
7. Los viveros de animales, palomares, colmenares, estanques de peces o criaderos análogos, cuando el propietario los haya colocado o los conserve con el propósito de mantenerlos unidos de modo permanente a la finca".

Del Artículo citado se señala que el Código Civil toma en cuenta elementos como el destino, la inmovilidad y la incorporación de determinados bienes para tomarlos en consideración como inmuebles.

La clasificación de los bienes inmuebles se debe tomar en consideración en base a lo siguiente:

- Debido a su naturaleza: siendo su característica la inamovilidad.
  
- Debido a su destino: son aquellos bienes que individualmente son tomados en consideración muebles, pero al ser empleados para la explotación se toman en consideración como inmuebles y ello se encuentra regulado en el Artículo 449 del Código Civil: “Es accesorio el bien todo lo que está aplicado permanentemente a su fin económico y se halla en una relación que responde a ese fin. La separación temporal de los bienes no les hace perder su calidad”.
  
- En razón de su incorporación: consiste en los bienes que se encuentran unidos a un inmueble que no se puede separar sin detrimento del inmueble o del mueble adherido El Artículo 447 del Código Civil regula: Es parte integrante de un bien lo que no puede ser separado sin destruir, deteriorar o alterar el mismo bien”.
  
- Debido a su objeto: el objeto directo de los derechos reales consiste en el bien debido a que el objeto de esos derechos reales consiste en un inmueble.



#### 4.4. Bienes mostrencos y vacantes

En relación a los bienes mostrencos, se tiene que anotar que desde Roma el abandono es un acto jurídico unilateral del dueño por el que renunciaba a su propiedad, convirtiendo a la cosa abandonada en una res nulus.

En dicho sentido, para la actualización del abandono requerido se tienen que llevar a cabo la existencia anterior del dueño de la cosa y la situación de que ese dueño de formal volitiva lo abandonó.

El Artículo 596 del Código Civil regula: "Bienes mostrencos. El que encontrare un mueble, o semoviente al parecer extraviado y cuyo dueño se ignore, deberá presentarlo a la autoridad municipal más próxima al lugar donde hubiere tenido lugar el hallazgo. La autoridad que reciba el bien encontrado, pondrá el echo en conocimiento público, y si transcurrido el término fijado no se presentare persona que justifique su dominio, se procederá o su venta en pública subasta".

En relación a los bienes vacantes, todos los bienes inmuebles son propiedad originaria o de origen de la Nación, debido a que si algún terreno no ha tenido un propietario particular, lo es el Estado, por ello, este tipo de bienes cuentan con dueño conocido y cierto.

Cuando no existieren parientes dentro de los grados de ley para suceder al causante, entonces se lega a la sucesión o herencia vacante y los herederos serán la Universidades y el Estado guatemalteco.

El Artículo 1074 del Código Civil regula: “Son llamados a la sucesión intestada, según las reglas que más adelante se determinan, los pariente el difunto y, a alta de éstos, el Estado y las Universidades de Guatemala por partes iguales”.

#### **4.5. Bienes genéricos e individualizados**

De forma común se clasifican en genéricos y en individualizados, siendo cada especie un determinado género, con subgéneros simultáneamente, por lo que se tiene que tomar en cuenta que deben ser genéricos e individualizados.

Los bienes genéricos son aquellos que se determinan por su género. El Artículo 1565 del Código Civil regula: “Enajenándose dos o más cosas conjuntamente, sea por un precio alzado o señalando a cada una su precio, el vicio de una sola da lugar al saneamiento de ella, pero no de las demás, a no ser que aparezca que el adquirente no habría recibido la cosa o cosas buenas sin la que resulte viciada, o que la cosa consista en un rebaño o partida de ganado y el vicio fuere una enfermedad contagiosa”.

Los bienes individualizados son los que se determinan de manera directa, exclusiva y específica, siendo uno de sus supuestos el que se regula en el Artículo 1648 del



Código Civil: “La culpa se presume, pero esta presunción admite prueba en contrario. El perjudicado sólo está obligado a probar el daño o perjuicio sufrido”.

#### **4.6. Bienes de dominio privado y bienes del Estado**

Los bienes del dominio privado son los bienes de propiedad susceptibles de enajenación y que son propiedad de los particulares.

En relación a los bienes del Estado, el Artículo 121 de la Constitución Política de la República de Guatemala regula: “Bienes del Estado. Son bienes del Estado:

- a) Los de dominio público.
- b) Las aguas de la zona marítima que ciñe las costas de su territorio, los lagos, ríos navegables y sus riberas, los ríos, vertientes y arroyos que sirven de límite internacional de la República, las caídas y nacimientos de agua de aprovechamiento hidroeléctrico, la aguas subterráneas y otras que sean susceptibles de regulación por la ley y las aguas no aprovechadas por particulares en la extensión y término que fije la ley.
- c) Los que constituyen el patrimonio del Estado, incluyendo los del municipio y de las entidades descentralizadas o autónomas.
- d) La zona marítima terrestre, la plataforma continental y el espacio aéreo, en la extensión y forma que determinen las leyes o los tratados internacionales ratificados por Guatemala.
- e) El subsuelo, los yacimientos e hidrocarburos y los minerales, así como cualquiera otras substancias orgánicas o inorgánicas del subsuelo.

- f) Los monumentos y las reliquias arqueológicas.
- g) Los ingresos fiscales y municipales, así como los de carácter privativo que las leyes asignen a las entidades descentralizadas y autónomas.
- h) Las frecuencias radio eléctricas”.

La división de los bienes de la Nación es:

- Bienes de propiedad originaria: consisten en todas las aguas y tierras que se encuentran ubicadas en el territorio nacional y que no han sido transmitidas por la nación a los particulares. El motivo de la existencia de la propiedad originaria es justamente que el Estado ejerce su soberanía sobre las personas y cosas dentro del territorio que es uno de sus elementos constitutivos.
- Bienes de dominio directo: consiste en aquellos que no pueden dejar de integrar el Estado, sino en virtud de una reforma constitucional, debido a sus características, naturaleza y superficie que se encuentran previstas en la Constitución Política de la República de Guatemala.

El Artículo 122 de la Constitución Política de la República de Guatemala regula: “Reservas territoriales del Estado. El Estado se reserva el dominio de una faja terrestre de tres kilómetros a lo largo de los océanos, contados a partir de la línea superior e las mareas, de doscientos metros alrededor de la orillas de los lagos, de cien metros a cada lado d las riberas de los ríos navegables, de cincuenta

metros alrededor de las fuentes y manantiales donde nazcan las aguas que surtan a las poblaciones.

Se exceptúan de las expresadas reservas:

- a. Los inmuebles situados en zonas urbanas.
- b. Los bienes sobre los que existen derechos inscritos en el Registro de la Propiedad, con anterioridad al primero de marzo de mil novecientos cincuenta y seis.

Los extranjeros necesitarán autorización del ejecutivo, para adquirir en propiedad, inmuebles comprendidos en las excepciones de los dos incisos anteriores. Cuando se trate de propiedades declaradas como monumento nacional o cuando se ubiquen en conjuntos monumentales, el Estado tendrá derecho preferencial en toda enajenación”.

El Artículo 123 de la Constitución Política de la República de Guatemala regula: “Limitaciones en las fajas fronterizas. Sólo los guatemaltecos de origen, o las sociedades cuyos miembros tengan las mismas calidades, podrán ser propietarios o poseedores de inmuebles situados en la faja de quince kilómetros de ancho a la largo de las fronteras, medidos desde la línea divisoria. Se exceptúan los bienes urbanos y los derechos inscritos con anterioridad al primero de marzo de mil novecientos cincuenta y seis”.

- Bienes del dominio público: consisten en aquellos bienes con un régimen jurídico especial cuyo objeto consiste en servir del instrumento estatal, para el



cumplimiento de sus funciones públicas o para destinarse a un uso directo o indirecto de los particulares.

El Artículo 457 del Código Civil regula: “Bienes del dominio público. Los bienes del dominio del poder público pertenecen al Estado o a los municipios y se dividen en bienes de uso público común y de uso especial”.

Los bienes de dominio público mientras integren el mismo, no pueden ser enajenados a los particulares, y ello no limita que se puedan celebrar otros actos en relación a los mismos, como sería el otorgamiento de concesiones, permisos o autorizaciones.

El Artículo 124 de la Constitución Política de la República de Guatemala regula: “Enajenación de los bienes nacionales. Los bienes nacionales solo podrán ser enajenados en la forma que determine la ley, la cual fijará las limitaciones y formalidades a que deba sujetarse la operación y sus objetivos fiscales.

Las entidades descentralizadas o autónomas, se regirán por lo que dispongan sus leyes y reglamentos”.

Las características del dominio público son las siguientes:

- Inembargabilidad: quiere decir que un bien de dominio público no puede responder a la deuda de la administración. El Artículo 458 del Código Civil regula: Bienes nacionales de uso común. Son bienes nacionales de uso público común:

1. Las calles, parques, plazas, caminos y puentes que no sean de propiedad privada.
  2. Los puertos, muelles, embarcaderos, pontones y demás obras de aprovechamiento general, construidos o adquiridos por el Estado o las municipalidades.
  3. Las aguas de la zona marítima territorial en la extensión y términos que fija la ley respectiva, los lagos y ríos navegables y flotables y sus riberas; los ríos vertientes y arroyos que sirven de límite al territorio nacional; las caídas y nacimientos de agua de aprovechamiento industrial, en la forma que establece la ley de la materia y las aguas no aprovechadas por particulares
  4. La zona marítima terrestre de la República, la plataforma continental, el espacio aéreo y la estratosfera en la extensión y forma que determine la ley".
- Inalienabilidad: los bienes para ser enajenados necesitan del dominio público. El Artículo 461 del Código Civil regula: "Aprovechamiento de bienes nacionales. Los bienes de uso común son inalienables e imprescriptibles. Pueden aprovecharse de ellos todos los habitantes, con las restricciones establecidas por la ley, pero para aprovechamientos especiales se necesita concesión otorgada con los requisitos que establecen las leyes respectivas".

El Artículo 462 del Código Civil regula: "Los bienes que constituyen el patrimonio del Estado, de los municipios y de las entidades estatales descentralizadas, están sujetos a las leyes especiales y subsidiariamente a lo dispuesto en este Código".

El Artículo 463 del Código Civil regula: “El traspaso de los bienes del dominio público de uso común al patrimonio del Estado o de los municipios, deberá hacerse llenándose los trámites que señalan las leyes y reglamentos respectivos”.

- Imprescriptibilidad: señala la limitación de adquirir un bien de dominio público por prescripción positiva, siendo esa protección del dominio la tendiente a brindar protección a la afectación del bien.
- Concesionables: concesión es la facultad que otorga el Estado a los particulares para que por su cuenta y riesgo produzcan, construyan, mejoren y administren una obra, bien o servicio público bajo el control de la entidad concedente con o sin ocupación de bienes públicos a cambio de una remuneración que tiene que cobrar el particular a los usuarios de la obra, bien o servicio.

#### **4.7. Bienes corporales y bienes incorporeales**

“Los bienes corporales existen en el mundo exterior y son aquellos susceptibles de poder apreciarse por los sentidos. Los segundos, se entienden como las creaciones intelectuales del ser humano que son productores de una determinada satisfacción o utilidad, o sea, no todas las creaciones de la mente son tomadas en consideración por el derecho, solamente las que toman una trascendencia general y que son vulnerables de convertirse en objeto de derechos reales”.<sup>22</sup>

---

<sup>22</sup> Larenz. **Ob.Cit.** Pág. 54.

Dos son las clases que se pueden distinguir entre las creaciones humanas: las que se encargan de la determinación de una obra literaria, musical, pictórica, científica; y las invenciones industriales, que consisten en creaciones del ser humano individual o en equipo que determinan hallazgos o innovaciones que originan cambios en el estado de la técnica con repercusiones en los resultados prácticos.

#### **4.8. Bienes divisibles e indivisibles**

Los bienes divisibles son los que pueden ser fraccionados en partes, sin el detrimento de su naturaleza y los segundos, son aquellos bienes que no permiten la admisión sin menoscabo de su naturaleza y de su utilización.

#### **4.9. Bienes principales y accesorios**

Los bienes principales cuentan con una existencia propia, sin que se encuentren bajo la dependencia de otros bienes. O sea, subsisten por sí mismos y son jurídicamente independientes de otros bienes, a los cuales no se encuentran subordinados.

“Los bienes accesorios se encuentran bajo la dependencia de un bien principal y los mismos necesitan de un bien para poder existir, debido a que a que no cuentan con vida jurídica independiente, sino que su existencia se encuentra bajo la subordinación de otros bienes”.<sup>23</sup>

---

<sup>23</sup> *Ibid.* Pág. 97.



#### **4.10. Bienes incluidos y excluidos del comercio**

El Código Civil regula en el Artículo 444: “Cosas fuera del comercio. Están fuera del comercio por su naturaleza, las que no pueden ser poseídas exclusivamente por ninguna persona, y por disposición de la ley, las que ella declare irreductibles a propiedad particular”.

La tesis constituye un valioso aporte a la bibliografía guatemalteca, siendo de útil consulta para estudiantes y profesionales del derecho al señalar un amplio estudio jurídico y legal de las distintas clases de bienes que se encuentran reguladas en la legislación civil guatemalteca.



## CONCLUSIONES

1. No se analizan ni estudian legalmente los bienes en relación a su significación jurídica, ni desde una amplia óptica en la cual se entiendan como aquellos merecedores de protección legal, en cuyo contenido se encuentran los valores, bienes y derechos con independencia de su carácter patrimonial o extrapatrimonial.
2. No se conocen los diversos criterios legales de clasificación sobre los bienes y ello no ha permitido la clara determinación de que los bienes son todas aquellas cosas susceptibles de satisfacer las necesidades humanas de las cuales se generan derechos que forman parte de su patrimonio, incluyendo a los objetivos inmateriales o cosas susceptibles de valor.
3. El desconocimiento de que las cosas apropiables son las que por su naturaleza o por disposición legal no se encuentran fuera del comercio, no ha permitido el conocimiento de que las cosas objeto del tráfico lo son precisamente debido a sus caracteres de utilidad, siendo fundamental el análisis crítico de la clasificación de los bienes de conformidad con la legislación civil guatemalteca.



4. La falta de un análisis exhaustivo de la clasificación de los bienes en el Código Civil guatemalteco, no permite el entendimiento de las motivaciones que existen para su división, ni tampoco permite la delimitación de la trascendencia jurídica de la aceptación de los mismos, según su proyección concreta en la legislación actual vigente en el país.



## RECOMENDACIONES

1. El gobierno guatemalteco, tiene que indicar que no se analizan los bienes en cuanto a su significación jurídica, ni se estudian desde una amplia óptica en la cual se puedan entender como aquellos merecedores de protección legal en cuyo contenido se deben encontrar los valores, bienes y derechos con independencia de su carácter patrimonial o extrapatrimonial.
2. El Registro General de la Propiedad, debe señalar que no se conocen los distintos criterios legales de clasificación sobre los bienes y ello no ha podido permitir la precisa determinación de que los bienes consisten en todas aquellas cosas susceptibles de satisfacer las necesidades humanas de las cuales se generan derechos que forman parte de su patrimonio.
3. La Comisión Nacional Registral, debe señalar el desconocimiento de que las cosas apropiables son las que por su naturaleza o por disposición legal no se encuentran fuera del comercio, y ello no ha podido permitir el conocimiento de que las cosas objeto del tráfico lo son debido a sus caracteres de utilidad, siendo esencial el análisis crítico de la clasificación de los bienes.

4. Que el gobierno de Guatemala, señale la inexistencia de un análisis exhaustivo de la clasificación de los bienes en el Código Civil y ello no ha podido permitir el entendimiento de las motivaciones que existen para su división, ni tampoco puede permitir la delimitación de la trascendencia jurídica de la aceptación de los mismos, para una proyección concreta en la legislación vigente.



## BIBLIOGRAFÍA

BARBERO, Domenico. **Derecho civil**. Buenos Aires, Argentina: Ed. EJEA, 1987.

BAQUEIRO ROJAS, Edgar. **Derecho civil**. México, D.F.: Ed. Harla, 1994.

BIANCA BURDESI, Juan Alberto. **Instituciones de derecho privado**. Madrid, España: Ed. Milán, 1994.

BONNECASE, Julián. **Tratado elemental de derecho civil**. México, D.F.: Ed. Harla, 1993.

BRAÑAS, Alfonso. **Manual de derecho civil**. Guatemala: Ed. Fenix, 1998.

CARRASCO PERERA, Edgar. **Derecho civil**. Madrid, España: Ed. Tecnos, 1988.

GALINDO GARIFAS, Ignacio. **Derecho civil**. México, D.F.: Ed. Porrúa, S.A., 1989.

GAUDEMET GIORGI, María Eugenia. **Teoría general del derecho civil**. Caracas, Venezuela: Ed. Destino, 1982.

JOSERRAND GORLA, Jorge Luis. **Derecho civil**. Buenos Aires, Argentina: Ed. Omeba, 1988.

LARENZ LARROUMET, Christian. **Lecciones de derecho civil**. Madrid, España: Ed. Alianza, 1985.



ORELLANA DONIS, Eddy Giovanni. **Derecho civil sustantivo I y II.** Guatemala: Ed. Orellana, Alonso & Asociados, 2009.

PALOMAR DE MIGUEL, Juan. **Diccionario para juristas.** México, D.F.: Ed. Ediciones, 1981.

PLANIOL, Marcelo. **Tratado práctico de derecho.** México, D.F.: Ed. Cultural, 1987.

RODRÍGUEZ FERRARA, Mauricio. **Derecho civil.** Madrid, España: Ed. ULA, 1988.

VEGAS ROLÁN, José Nicolás. **Instituciones de derecho civil.** Valencia, España: Ed. Vadell, 1981.

#### **Legislación:**

**Constitución Política de la República de Guatemala.** Asamblea Nacional Constituyente, 1986.

**Código Civil.** Decreto Ley número 106 del Jefe de Gobierno de Guatemala, 1963.

**Ley del Organismo Judicial.** Decreto 2-89 del Congreso de la República de Guatemala, 1989.