

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



**DEROGACIÓN DEL ARTÍCULO 35  
DE LA LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO**

**ADANNETTE ESPERANZA RODRIGUEZ RODAS**

**GUATEMALA, MAYO 2014**

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

**REFORMA DEL ARTÍCULO 35 DE LA LEY  
DE EXTINCIÓN DE DOMINIO**

TESIS

Presentada a la Honorable junta Directiva  
de la  
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales  
de la  
Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

**ADANNETTE ESPERANZA RODRIGUEZ RODAS**

Previo a conferírsele el Grado Académico de

**LICENCIADA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

Y los Títulos Profesionales de

**ABOGADA Y NOTARIA**

Guatemala, mayo de 2014

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

• DECANO:	MSc. 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. Mario Roberto Méndez Álvarez
VOCAL V:	Br. Luis Rodolfo Aceituno Macario
SECRETARIO:	Lic. Luis Fernando López Díaz

**TRIBUNAL QUE PRACTICÓ EL EXAMEN  
TÉCNICO PROFESIONAL**

**Primera Fase:**

Presidente:	Licda. Libertad Emérita Méndez Salazar
Vocal:	Lic. Miguel Santiago Monzón
Secretario:	Lic. Rubén Flores Monroy

**Segunda Fase:**

Presidente:	Licda. Edna Mariflor Irungaray López
Vocal:	Lic. Eduardo Chinchilla Girón
Secretaria:	Licda. Thelma Anabella González Alonzo

**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).

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



Guatemala, 17 de febrero de 2014

**Dr. Bonerge Amilcar Mejía Orellana**  
**Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis**  
**Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales**  
**Universidad de San Carlos de Guatemala**  
**Su despacho.**

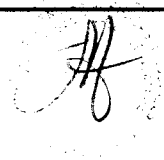
**Honorable Señor Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis:**



Con las muestras de mi consideración, le comunico que conforme resolución de fecha catorce de noviembre del año dos mil trece, procedí a revisar el trabajo de tesis de la bachiller: Adannette Esperanza Rodriguez Rodas, la cual inició con el título "LA INCONSTITUCIONALIDAD DEL ARTÍCULO 35 DE LA LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO, VIGENTE DESDE EL 01 DE JULIO DEL AÑO 2011; pero posteriormente fue cambiada y ahora se titula: "DEROGACIÓN DEL ARTÍCULO 35 DE LA LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO". Y cumpliendo con la labor encomendada, y debido a que no me une ningún tipo de parentesco, dictamino lo siguiente:

- a) El contenido científico y técnico de la tesis es de importancia, debido a que señala que a corto, mediano o largo plazo, el Organismo legislativo debe analizar y derogar el artículo treinta y cinco de dicha norma, con el fin de que la aplicación e interpretación de la Ley de Extinción de Dominio se constituya de manera efectiva tanto de índole jurídico, político y Social.
- b) La metodología y técnicas utilizadas para desarrollar la tesis fueron las correctas. Los métodos empleados fueron: analítico, con el cual se estableció un análisis de la problemática de la redacción de la ley; el sintético, dio a conocer lo fundamental de la interpretación de las normas jurídicas; el inductivo, señaló lo relacionado con lo primordial de asegurar una correcta redacción de las normas jurídicas y el deductivo, indico la redacción legislativa utilizada en Guatemala. Así como también el racionalista, para la adecuada interpretación del tema y subtema de trabajo. Las técnicas empleadas fueron la documental y de fichas bibliográficas, textuales y de citas de autores, mediante las cuales recopiló la información relacionada con el tema; así como también técnicas propias de expedientes y diligencias judiciales mediante el empleo de hojas de cotejo.
- c) La contribución científica de la tesis da a conocer lo esencial de garantizar la existencia de una adecuada interpretación de la Ley de Extinción de Dominio, especialmente lo relacionado a bienes lícitos o bienes por valor equivalente. Las conclusiones y recomendaciones tienen congruencia. A la sustentante le indique la necesidad de llevar a cabo algunas enmiendas a su tesis, encontrándose conforme con su realización: siempre bajo el respeto de su posición ideológica.

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

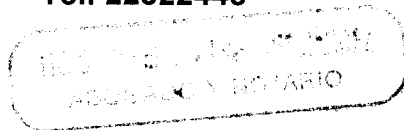


- d) En cuanto a la conclusión discursiva, es redactada con el propósito de mejorar los procedimientos y hacer más efectiva la norma y que la aplicación de la misma sea la correcta.
- e) La bibliografía es acorde y se relaciona con las citas bibliográficas. Los objetivos se determinaron e indicaron lo primordial de contar con lineamientos y directrices al redactar la ley. La hipótesis formulada se comprobó y estableció lo que es necesario que se derogue y se analice por parte del Organismo Legislativo el artículo treinta y cinco de la Ley de Extinción de Dominio.

Con motivo de lo anotado, la tesis efectivamente cuenta con los requisitos legales establecidos en el Artículo 32 para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, siendo procedente emitir **DICTAMEN FAVORABLE**, para que continúe con el tramite respectivo, previo a optar al grado académico de Licenciada en Ciencias Jurídicas y Sociales.

Atentamente,

**Lic. Otto René Arenas Hernández**  
**Asesor de Tesis**  
**Colegiado 3805**  
**9ª. Ave. 13-39, zona 1 Guatemala, C.A.**  
**Tel. 22322448**





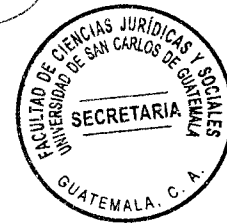
**USAC**  
**TRICENTENARIA**  
Universidad de San Carlos de Guatemala



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, 18 de marzo de 2014.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis de la estudiante ADANNETTE ESPERANZA RODRIGUEZ RODAS, titulado DEROGACIÓN DEL ARTÍCULO 35 DE LA LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO. 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/srrs.



## DEDICATORIA

- A DIOS:** Mi Señor y salvador porque sin Él nada soy y fuera de Él nada tengo, por su gracia, amor, sabiduría, por ser mi roca y mi castillo, por ser mi fortaleza y poner a las personas indicadas en mi camino.
- A MIS PADRES:** **Mauro Rodríguez y Alma Rodas**, porque Dios me da la oportunidad de tenerlos como guías, les agradezco por todo su apoyo moral, económico y espiritual, porque éste triunfo pertenece a ustedes porque son mi vida y por estar en cada momento de mi vida, por ser mis pilares y ejemplo a seguir. Los amo.
- A MI ESPOSO:** **Daniel Cumes** por su amor, apoyo y sobre todo paciencia en esta etapa de mi vida. Te amo.
- A MIS HERMANOS:** **Oswaldo, Michelle, Bryan**, y especialmente a **Marilyn (que mas que hermana ha sido mi amiga)**, porque siempre han creído en mi, mostrado su apoyo y motivado en todo tiempo. Los Quiero mucho.
- A MI ABUELITO:** **Félix Rodas**, por ser parte importante en mi vida y apoyarme en todo tiempo. Te quiero.
- A MIS SOBRINOS:** Por ser inspiración en mi vida y porque con su cariño y sonrisas me motivan a continuar, esperando ser buen ejemplo para ustedes. Los amo.
- A MIS TIOS:** Por seguir de cerca mis estudios, mis logros y porque siempre están para mí en todo momento, especialmente a

**Miguelito, Ramirito y Guayo**, porque su motivación y cariño a sido constante. Los quiero.

**A MIS SUEGROS:** Por su cariño y motivación.

**A MIS AMIGOS:** Todos y cada uno de ellos, por su cariño y apoyo, por creer en mí, apoyarme y brindarme su amistad.

**AL LICENCIADO:** **Hugo Roberto Jáuregui**, por su motivación y apoyo en esta etapa, por sus consejos y aportes.

**A:** La Tricentenario y Gloriosa Universidad de San Carlos de Guatemala, especialmente a la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales y mis catedráticos por impartir y compartir todos sus conocimientos y ser un gran instrumento para mi preparación.



## PRESENTACIÓN

La presente investigación jurídica, busca establecer un procedimiento específico y exclusivo, fuera de la jurisdicción penal y civil, tal como lo establece el quinto considerando del Decreto 55-2010, Ley de Extinción de Dominio, ya que durante un espacio de tiempo comprendido de noviembre del año 2013 a febrero 2014, se pudo establecer que entre el Artículo 35 de la Ley de Extinción de Dominio y el Artículo 41 de la Constitución Política de la República de Guatemala existe contradicción ya que la extinción de dominio en este caso recae sobre bienes por valor equivalente, que son bienes obtenidos de manera lícita entrando en contradicción con el derecho que se tiene a la no confiscación de bienes o imposición de multas confiscatorias. Debido a que la Ley de extinción de dominio pretende identificar, localizar recuperar y extinguir los derechos relativos al dominio de los mismos, ganancias, frutos productos, rendimientos o permutas de origen o procedencia ilícita o delictiva, todo esto a favor del Estado; se puede observar que las disposiciones legales, dejan en duda la aplicación e interpretación, ya que responde propiamente a intereses estatales, por lo que se hace necesario un análisis para la Derogación del Artículo 35 de la Ley de Extinción de Dominio.

## **HIPÓTESIS**

Existe una violación al Artículo 41 de la Constitución Política de la República de Guatemala, con la norma contenida en el Artículo 35 de la Ley de Extinción de Dominio; pues se faculta a la extinción de bienes lícitos que no han sido producto de una actividad criminal, entrando en conflicto con el Principio de Confiscación.

## **COMPROBACIÓN DE LA HIPÓTESIS**

Debido a que es una investigación dentro del campo de las ciencias sociales y siendo esta una investigación jurídica, los métodos racionalista, analítico, sintético, inductivo y deductivo fueron utilizados, para comprobar que la hipótesis planteada fue validada ya que se estableció que las normas no solo entran en contradicción, sino que el Artículo 35 de la Ley de Extinción de Dominio, deja en duda la aplicación e interpretación al no garantizar el derecho de defensa de la propiedad que se encuentra contemplado en la Constitución Política de la República de Guatemala y responde a intereses propiamente estatales.



## ÍNDICE

	Pág.
Introducción .....	i

### CAPÍTULO I

1. Derecho de propiedad .....	1
1.1. Aspectos generales.....	1
1.2. Aspecto histórico.....	5
1.3. Concepto.....	11
1.4. Características .....	14
1.5. Clasificación.....	19
1.6. Regulación legal .....	21

### CAPÍTULO II

2. Los bienes.....	25
2.1. Aspectos generales .....	25
2.2. Aspectos históricos.....	27
2.3. Clasificación.....	28
2.4. Características.....	42
2.5. Régimen jurídico.....	44

### CAPÍTULO III

3. Extinción de dominio.....	51
3.1. Aspectos generales .....	51
3.2. Características.....	52
3.3. La acción de dominio respecto al proceso penal.....	53
3.4. La extinción de dominio y la confiscación.....	55
3.5. La extinción de dominio y decomiso .....	56



**Pág.**

3.6. La extinción de domino en la legislación comparada.....	58
3.7. La extinción de dominio en el marco jurídico guatemalteco.....	59

#### **CAPÍTULO IV**

4. Análisis de la Ley de Extinción de Dominio.....	69
4.1. Aspectos generales .....	69
4.2. Partes procesales .....	70
4.3. Presupuestos procesales en la extinción de dominio .....	73
4.4. Procedimiento para la extinción de dominio .....	74
4.5. Derogación del Artículo 35 de la ley de Extinción de Dominio.....	84
<b>CONCLUSIÓN DISCURSIVA.....</b>	<b>91</b>
<b>BIBLIOGRAFIA .....</b>	<b>93</b>

## INTRODUCCIÓN

La Constitución Política de la República de Guatemala, garantiza el derecho de propiedad, prohibiendo a su vez, la confiscación de bienes o imposición de multas confiscatorias, para protección de los bienes de los habitantes de la República de Guatemala; y el Decreto 55-2010, del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Extinción de Dominio, regula que los bienes obtenidos de manera lícita pueden ser objetos de extinción de dominio cuando los bienes ilícitos no sean localizados, ambos artículos entran en contradicción, ya que el primero indica que la propiedad no puede ser violada y el segundo indica que cuando en la ejecución de una sentencia de extinción de dominio, no fuere posible identificar o ubicar los bienes obtenidos de manera ilícita se procederá a la extinción de los bienes por valor equivalente; violentando el derecho relativo a la propiedad, problema que afecta a los particulares que viven en la República de Guatemala ya que en cualquier momento pueden verse perjudicados en lo relativo a sus bienes y en vista que la jerarquía de la Constitución que indica que la misma prevalece ante cualquier ley ordinaria; y con el fin de preservar los Principios Constitucionales y la Jerarquía de la Constitución se debe derogar el Artículo 35 del Decreto 55-2010, del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Extinción de Dominio, por entrar en contradicción con la Carta Magna del país.

La hipótesis presentada en la presente investigación fue. Existe una violación al Artículo 41 de la Constitución Política de la República de Guatemala, con la norma contenida en el Artículo 35 de la Ley de Extinción de Dominio; pues se faculta a la extinción de bienes lícitos que no han sido producto de una actividad criminal, entrando en conflicto con el Principio de Confiscación.

Los objetivos planteados en la investigación fueron establecer la posibilidad jurídica de aplicar la extinción de dominio a bienes lícitos por el marco constitucional vigente en Guatemala, establecer la regulación constitucional y legal del régimen de propiedad privada en Guatemala, así como dar a conocer los principios y doctrinas, así como los fundamentos de la extinción de dominio, sus alcances y limitaciones. Asimismo, los

supuestos utilizados fueron la Constitución Política de la República de Guatemala, tiene preeminencia sobre las Leyes Ordinarias; y se indica que no es aplicable la extinción de dominio a bienes lícitos.

Por tratarse de una investigación dentro del campo de las ciencias sociales se utilizó entre otros el método racionalista, para la adecuada interpretación de la información que se obtuvo respecto a cada tema y subtema de la investigación jurídica; también se utilizó el método deductivo pues de las concepciones generales de la prueba se aplicó. Las Técnicas que se utilizaron fueron las propias de la investigación documental, así por ejemplo las distintas Técnicas de Fichen: Bibliográficas, textuales, de cita de autores.

La presente investigación jurídica, se divide en cuatro capítulos en los cuales se da a conocer en el capítulo uno, el derecho de propiedad, señalando sus aspectos generales e históricos, así como algunos conceptos, las características, la clasificación y la regulación legal; en el capítulo dos, se hace referencia a los bienes, indicando los aspectos generales e históricos, la clasificación, las características y el régimen jurídico de éste; en el capítulo tres, se hace referencia a la extinción de dominio, dando a conocer algunos aspectos generales, las características, la acción de dominio respecto al proceso penal, la extinción de dominio y la confiscación, así como de decomiso, la misma en la legislación comparada y en el marco jurídico guatemalteco; en el capítulo cinco, se presenta un análisis de la Ley de Extinción de Dominio, indicando sus aspectos generales, las partes procesales, así como los presupuestos procesales en la extinción de dominio, el procedimiento, y la necesidad de la derogación del Artículo 35 de la ley objeto de estudio.

Es necesario que se analice la Ley de Extinción de Dominio, específicamente el Artículo 35, con el objeto de establecer una mejor aplicación e interpretación de la misma y que a mediano o largo plazo sea derogada dicha norma, para no entrar en contradicción con la Constitución Política de la República de Guatemala.

## CAPÍTULO I

### 1. El derecho de propiedad

Los estudios sobre las culturas primitivas concluyen que los derechos de propiedad han sido una parte central de la existencia de la humanidad y son considerados como una prueba de que la sociedad necesita cierto orden para gozar de los beneficios que otorgue la propiedad.

#### 1.1. Aspectos generales

Gran parte de la historia humana empezó con la actividad económica con la cacería y cultivo de las tierras, lo que inició el hecho material de la ocupación que, a través de los tiempos, ha de constituir la posesión y la propiedad. Sin embargo, no existían muchos incentivos para desarrollar estas actividades puesto que existían personas ajenas que se apropiaban de los beneficios de las actividades. Por tal razón, “los hombres acordaron organizarse en sociedad y Estados con la finalidad de preservar su vida, libertades y propiedades, siendo más adelante, la manera cómo nace el Estado mediante un **contrato social**”.<sup>1</sup>

De esta manera, primitivamente la propiedad fue comunal donde el grupo al ocupar durante un período más o menos largo la tierra que cultiva, consolida una situación de

---

<sup>1</sup> Alvarado Aggiuro, Claudia Carolina. **La protección del derecho de propiedad por medio de un registro público con base catastral integrada.** Pág. 2





hecho denominada **posesión**, en la cual la ocupación permanente y la necesidad de continuar gozando de los frutos provenientes del trabajo del hombre en la tierra determina el derecho del poseedor. Justamente, en este derecho de poseer las tierras es donde se encuentra el germen de la propiedad inmobiliaria.

En un principio, las tierras eran de propiedad de la tribu, donde se dividen entre todas las familias que la integran asignándose lotes todavía en forma transitoria y temporal. Cuando la división de las tierras en familias adquiere permanencia, surge la propiedad familiar que luego se convierte en hereditaria y autónoma.

Después de un período histórico dilatado, la propiedad familiar se disgrega y adopta la forma individual pero hacia una finalidad social. “Entre éstos casos encontramos la civilización de los egipcios donde la tierra constituye la principal fuente de riqueza que se reparte entre los reyes, sacerdotes y la clase alta, como únicos propietarios de todo el territorio; y la masa campesina se dedica a laborar las tierras como arriendo en pequeños lotes o prestando servicios de obreros. Asimismo, en las primeras culturas de los hebreos, la tierra se distribuye entre las tribus repartidas en el país con la finalidad de evitar que el pueblo sufra hambre y miseria.”<sup>2</sup>

Sin embargo, el acontecimiento más importante en la ocupación de las tierras se origina en el pueblo romano por la transición de la posesión colectiva a la individual, lo que constituye un importante desarrollo de la propiedad inmobiliaria.

---

<sup>2</sup> Alvarado Aggiuro, Claudia Carolina. **Op. Cit.** Pág. 2

## Teorías que justifican el derecho de propiedad

Dentro de las teorías clásicas que justifican la existencia del derecho de propiedad, se enuncian las siguientes:

- **Teoría de la ocupación:** Se basa en el supuesto de un estado de aislamiento entre los hombres y de un carácter nullius de las cosas y como la cosa que no es de nadie es del primero que la ocupa. Esta ocupación fue, al principio, transitoria, pero que tendía a convertirse en definitiva bajo la garantía del respeto de todos. Esta teoría explica el apareamiento de la propiedad, pero no justifica su existencia.
- **Teoría del trabajo:** Esta teoría sirve de antecedente a la doctrina económica de Marx y del socialismo contemporáneo. De acuerdo con este sistema, el trabajo es el único fundamento de la propiedad, ya que es lo que únicamente impone la personalidad de las cosas; por esta labor se crea la riqueza y sólo al que impone su trabajo en una cosa se le debe considerar propietario de ella. Esta corriente afirma que la propiedad se justifica, exclusivamente por el trabajo, mediante el cual el hombre transforma la naturaleza.
- **Teoría de la ley:** Para los expositores de esta teoría, el origen de la propiedad está en la ley civil, dependiendo únicamente de la voluntad del legislador.



Afirmaban que sin la ley no existe ningún derecho, por lo tanto, es la ley el verdadero fundamento de la propiedad y, que la propiedad es obra exclusiva de la ley.

- **Teoría de la convención:** Está teoría se fundamenta en la humana comprensión, en virtud de que el estado de aislamiento en que vivieron los hombres, por el que ocupaban las cosas que querían hasta que el contacto de las unas con las otras les hizo convenir en renunciar a las ocupadas o apropiadas por los demás, a trueque de obtener igual respeto para las que cada uno ocupó. Asimismo, señala que los actos aislados del hombre tales como la ocupación o el trabajo, no pueden constituir el derecho de propiedad porque éste lleva consigo la obligación de respetarlo por parte de todos los miembros de la sociedad.

Dentro de las teorías modernas, estas corrientes se caracterizan por buscar a la propiedad un principio de orden racional, o bien un principio de orden sociológico. Una de las teorías que buscan un principio de orden racional es la que establece que la personalidad humana es el fundamento de la propiedad, en virtud de que este derecho es una proyección del hombre, encaminada a la conservación de su existencia.

Entre las teorías que buscan un principio de orden sociológico, está la establecida por economistas, quienes encuentran la justificación de la propiedad en la utilidad o servicio que brinden a la sociedad.



Por su parte Puig Peña, señala que la teoría mantenida por la generalidad de los civilistas modernos y admitidos en la Encíclica de León XII, fundamenta la propiedad en la triple manifestación humana individual, familiar y social, que precisa “la apropiación de las cosas del mundo exterior, útiles a la subsistencia y progreso de unos y otros”.<sup>3</sup> La doctrina socialista tiende a sustituir el principio de la individualización de la riqueza por el principio de la colectividad y hace intervenir al Estado en un sentido igualitario.

## **1.2. Aspecto histórico**

Surgieron diversas clases de Estados, de acuerdo con la ideología súper estructural y necesidades de cada grupo; así fue distinta la organización persa de la de los griegos y principalmente la de los romanos.

El Estado y Derecho romano, son los que en la antigüedad regulan en mejor forma el dominio de los bienes. Por lo que se explicará un poco de su historia.

### **La propiedad en Roma**

En las etapas iniciales de la historia jurídica romana carecieron los romanos de la palabra adecuada para expresar la idea abstracta del derecho de propiedad. “Durante la época de Cicerón se utilizó el vocablo *mancipium* a fin de designar la propiedad romana y, posteriormente, los términos: *dominium*, es decir la propiedad de acuerdo

---

<sup>3</sup> Puig Peña, Federico. **Tratado de derecho civil**. Pág. 94



con el derecho romano, *dominium legitimum*, es decir la propiedad legítima y *propietas* es decir, similar al derecho de propiedad, fueron usados en igual sentido. La propiedad que era legítima por el derecho civil, se expresaba con el vocablo *in bonis haberes*, significaba la propiedad libre de limitaciones, de ahí surgió la denominación *dominium bonitarium*, significaba la propiedad de acuerdo a la regulación contenida en la regulación civil romano, opuesta al *dominium quiritarium* que hacía referencia a la propiedad amparada por el derecho civil.

En Roma, la única propiedad conocida por los romanos era la propiedad quiritaria que se le denominaba, *dominium ex iure quiritium*, por estar sancionada por el derecho civil como se mencionó anteriormente requiriéndose para ser propietario:

- Que se tratara de una cosa *mancipi*, es decir las cosas de mayor significación económica como el valor que se le asignaba a un bien, objeto de la propiedad.
- Que el propietario fuera ciudadano romano.
- Que el dominio se hubiera adquirido por *mancipatio*, que era un acto formal, celebrado en presencia de testigos, o por *in jure cessio*, este era un acto solemne donde se requería la presencia del pretor.

El término propiedad proviene del vocablo latino *propietas*, derivado, a su vez de *propierum*, es decir lo que pertenece a una persona o es propia de ella, locución que viene de la raíz *prope*, que significa cerca con lo que quiera anotar cierta unidad o adherencias no físicas sino moral de la cosa o de la persona.



La propiedad para los romanos indicaba la facultad que corresponde a una persona, el propietario de obtener directamente de una cosa determinada toda la utilidad jurídica que esta cosa es susceptible de proporcionar.

El concepto de propiedad se ha desarrollado paulatinamente desde la época arcaica con características diversas que han llevado a diferentes concepciones.”<sup>4</sup>

Primero fue un concepto de señorío, en interés del grupo familiar, indiferenciado, nucleado en cabeza del Paterfamilias, es decir, el jefe de familia al que estaban sujetos personas y cosas. “Es entonces, desde las XII Tablas, que se comenzó a distinguir el poder del Pater sobre las personas libres, mujerin manu e hijos de familia por una parte y otra propiedad autónoma sobre esclavos y cosas. Fue esta última la que se consideró Propiedad en tiempos históricos.”<sup>5</sup>

Para la Edad republicana, el concepto de propiedad es eminentemente individual: pertenece al Paterfamilias la titularidad sobre el patrimonio y es el único capacitado para ejercer cualquier clase de negocio en su inmediato interés y el de la familia. Sólo a su muerte, quien estaba inmediateamente en su potestad, entrarían como herederos de lo suyo en el patrimonio-herencia.

Pero, en una época indeterminada se opera una evolución en el régimen de la propiedad. En efecto, en la época anterior la tradición, o sea la entrega de la cosa de

---

<sup>4</sup> Hurtado, Agustín. **Lecciones de Derecho Romano**. Vol. I. Pág. 314

<sup>5</sup> Espín Cánovas, Diego. **Manual de derecho civil español**. Pág. 45



manos del propietario a un tercero, no importaba la traslación de la propiedad; pues, el adquirente sólo recibía la posesión de la cosa y el enajenante conservaba la propiedad quiritaria de la cosa hasta tanto aquél la adquiriera por usucapión; para lo cual era necesario, que hubiera estado poseyendo esa cosa durante un año si se trataba de una cosa mueble o durante dos años si se trataba de un inmueble; pero, mientras transcurría ese lapso ocurría lo siguiente de conformidad con lo indicado por el autor Federico Puig Peña: “1. “Que el vendedor continuaba siendo propietario quiritario de la cosa. 2. Que el comprador era sólo propietario bonitario, reconocido por el derecho natural”.<sup>6</sup>

Paulatinamente el pretor, en defensa de este poseedor, fue acordando prerrogativas para beneficiar al adquirente, semejantes a las que el derecho de propiedad confería a su titular; y así le concedió:

- La llamada acción publiciana, para cuando el propietario quiritario le arrebatara la posesión de la cosa transmitida pudiera recuperarla ejerciendo esta acción reivindicatoria concedida por el derecho civil a propietario quiritario.
- La exceptio dolí, que era un acto procesal contra el dolo o engaño que hacia una persona simulando ser propietario, pues como los frutos de las cosas pertenecían al propietario bonitario, es decir, quien tenía la posesión y todos los atributos de la propiedad, puede oponerse esta excepción al enajenante en caso de que ésta pretenda la propiedad de estos frutos.

---

<sup>6</sup> Puig Peña, Federico. **Op. Cit.** Pág. 56

- La exceptio rei venditae et traditae, para el caso en que el vendedor pretenda, haciendo valer su título que le otorga el derecho civil, ejercer la acción reivindicatoria; en cuyo caso, el adquirente, puede oponerle esta excepción, paralizando así la acción reivindicatoria del propietario quirritario.

### **Características de la Propiedad Romana**

La propiedad romana posee ciertas características que son:

- “Es absorbente por cuanto todo lo unido a la cosa pertenece a su propietario.
- Es inmune, pues está exenta de cargas públicas o privadas. El tributo, que por ella pudiera pagarse al Estado, tiene un carácter estrictamente personal.
- Es un derecho absoluto. Su carácter del titular puede disponer de su cosa, dándole el destino que considere conveniente, sin que persona alguna pueda impedir su libre ejercicio. Por lo tanto, el titular del derecho de propiedad puede ejercer su derecho conforme a la ley, con exclusión de los demás que integran el conglomerado social, quienes están obligados a respetar el ejercicio legítimo del derecho.
- Es un derecho exclusivo, en razón de que sólo una persona puede ser propietaria de una cosa. En otras palabras, sobre cada cosa puede existir un derecho o un titular del derecho. Este principio está sometido a excepción, cual es la posibilidad de que varias personas sean propietarias de una cosa en común.
- Es perpetua e irrevocable. Ella subsiste independientemente del ejercicio que de ella puede hacerse Perpetua, por su posible transmisibilidad a través de la herencia.



Es irrevocable, porque, previamente a Justiniano no se permitía constituir su derecho de propiedad ad tempus, según lo cual, vencido cierto plazo, la cosa adquirida regresaba, de pleno derecho, al enajenante y por eso no podía suponerse a condición resolutoria, pues eso significa limitarla en el tiempo, por cuanto cumplida la condición, la cosa adquirida regresaba al semejante.

- Es disponible. Puede disponerse de ella en forma definitiva y absoluta”.<sup>7</sup>

### **El derecho de propiedad en Guatemala**

Los mayas conocieron dos clases de propiedad en el ámbito agrario principalmente, siendo una llamada privada y otra comunal. La propiedad comunal parece fue el régimen que prevaleció en materia agraria ya que solo lo que respecta a la nuda propiedad sino el aprovechamiento del suelo.”<sup>8</sup> Esta forma de propiedad se debió a “las condiciones agrícolas especiales de la Península de Yucatán que obligaba a sus pobladores a cambiar frecuentemente el lugar de su cultivo.”<sup>9</sup>

La propiedad comunal se obtenía mediante el trabajo en conjunto o de grupos de hombres, no necesariamente de copropietarios, unas veces se obtenía por la simple ocupación: “Las tierras por ahora son de común y así el que primero las ocupe las posee.”<sup>10</sup> Es claro que la tenencia y explotación de propiedad comunal fue por conveniencia para explotar la tierra, aprovechar mejor sus frutos a favor de los señores

<sup>7</sup> Espín Cánovas, Diego. **Op. Cit.** Pág. 60

<sup>8</sup> Mendieta y Nuñez, Lucio. **El derecho precolonial.** Pág. 119

<sup>9</sup> **Ibid.** Pág. 121

<sup>10</sup> De Landa, Diego. **Relación de las cosas de Yucatán.** Pág. 40

dominantes y es muy probable que en un futuro esta forma de explotación comunal hubiese desaparecido y la explotación privada mediante sirvientes, esclavos y asalariados incrementara, aunque al respecto todavía no se tiene evidencias.

La propiedad común, representada por la tierra selvática basta para el Estado y la nación, los frutos de la selva fueron propiedad comunista, representado por el personaje quien sostiene entre sus manos una planta, esto recuerda la primitiva recolección, el aprovechamiento en común de los bosques y el uso común de los recursos hidráulicos representados por el pescador, quien atraviesa una extensión en su canoa.

La propiedad privada lo constituían las tierras obtenidas mediante transacciones mercantiles o herencia, en cuanto al sistema de propiedad, tenían costumbres y leyes perfectas, pues estando la sociedad dividida en nobleza, tributarios y esclavos, con excepción de estos últimos todos tenían propiedades y bienes raíces, que podían enajenar conforme a las leyes, vendiendo, donando o dejando en herencia".<sup>11</sup>

### **1.3. Definición**

La importancia de este tema parte de la base de que todos los seres humanos tienen la aspiración de tener algo propio y exclusivo que sirva para incrementar su patrimonio y de esa manera asegurar la estabilidad económica de sí mismos y de sus familia, sin embargo, se debe entender que la propiedad tiene sus limitaciones, ya que el derecho de propiedad de una persona termina donde comienza el derecho del otro individuo.

---

<sup>11</sup> **Ibid.** Pág. 124

Por su parte el tratadista Manuel Ossorio, define a la propiedad privada de la siguiente manera: “Aquello cuyo titular es una persona física o abstracta, o si pertenece pro indiviso a algunas, de una u otra índole, con el ejercicio más completo que las leyes reconocen sobre las cosas, a menos de cesiones temporales de ciertas facultades. Es la figura contrapuesta a la propiedad colectiva y constituye el dominio por antomasia.”<sup>12</sup>

Reflejando este voluntarismo como la cooperación social en los asuntos humanos, siendo esta la conducta que se manifiesta en el individuo que tiene derecho a poseer su propiedad y la confianza de que sus transacciones serán respetadas.

La propiedad establece un control y es por medio del poder de ese control que surge la soberanía y dignidad del individuo ya que sin propiedad privada la libertad no tiene sentido. Para el efecto Guillermo Cabanellas, define como propiedad lo siguiente: “La que individualmente corresponde a una persona o pro individuo a varias, con la exclusión de los demás y aprovechamiento y disposición privativos. Se antepone a la propiedad colectiva y jurídicamente integra la propiedad por antonomasia o dominio”.<sup>13</sup>

El derecho de propiedad nace “en virtud de la legítima y justa aspiración del hombre a tener algo que le pertenece con exclusión de los demás, a fin de asegurar de este modo su propia subsistencia y la de aquellos que forman su familia; “es a ello que se debe el arraigo colosal que ha cobrado en la sociedad y en individuo, tanto mayor si se

---

<sup>12</sup> Ossorio, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas políticas y sociales**. Pág. 811

<sup>13</sup> Cabanellas, Guillermo. **Diccionario de derecho usual**. Pág. 409



considera la imposibilidad de entender un régimen jurídico de auténtica libertad sin la institución de la propiedad”.<sup>14</sup>

De conformidad con Edgar Baqueiro Rojas, los derechos que derivan del derecho de propiedad pueden ejercer: “el propietario de un bien, en este caso de un bien inmueble, que puede resumirse en el jusutendi y jusfruendi o sea las facultades de usar de la cosa según su naturaleza.”<sup>15</sup>

Puig Peña citado por Alfonso Brañas indica que el derecho de propiedad es: “El derecho por el que una cosa pertenece a una persona y está sujeta a está de modo, al menos virtualmente, universal.”<sup>16</sup>

Por su parte, el guatemalteco, Daniel Matta Consuegra, se refiere a la propiedad de la siguiente manera: “La propiedad concebida en su sentido más alto, es un derecho natural por cuanto el hombre necesita de los bienes para satisfacer sus necesidades.”<sup>17</sup>

De lo anterior, se indica que el derecho real que tiene una persona de gozar y disponer de los bienes, con la observancia de los límites y de las obligaciones que del mismo se derivan y que para el efecto, se encuentran reguladas en el Código Civil, Decreto Ley número 106, en el Artículo 465 señala: “El propietario en ejercicio de su derecho, no puede realizar actos que causen perjuicio a otras personas y especialmente en sus

<sup>14</sup> Gonzales, Juan Antonio. **Elementos del derecho civil**. Pág. 109

<sup>15</sup> Baqueiro Rojas, Edgar. **Derecho civil**. Pág. 88 y 89.

<sup>16</sup> Brañas, Alfonso. **Manual de derecho civil**. Pág. 295.

<sup>17</sup> Matta Consuegra, Daniel. **Análisis doctrinario, legal y jurisprudencial de los derechos reales en Guatemala**. Pág. 155.



trabajo de explotación industrial, está obligado a abstenerse de todo exceso lesivo a la propiedad del vecino.”

#### **1.4. Características**

Las características del derecho de propiedad de conformidad con Alfredo Bullard, son “Universalidad, exclusividad y transferibilidad”<sup>18</sup> las cuales se describen brevemente a continuación:

##### **- Universalidad**

Esta característica quiere decir que todos los recursos deber ser poseídos o asignados a alguna persona, salvo que sean tan abundantes que puedan ser consumidos por cualquier persona sin necesidad de excluir a los demás. Por ejemplo, el caso del aire, no existe propiedad sobre el debido que su abundancia no lo justifica y su uso no genera externalidad respecto a terceros.

De esta manera, el sistema de derecho de propiedad asigna a una persona una determinada cosa para que le de valor, determine responsabilidades y así pueda obtener beneficios económico del bien asignado. Por ejemplo, otorgarle un derecho de propiedad a un agricultor sobre una tierra, permitiría al agricultor sembrar la tierra designada, fertilizarla y cosechar los frutos para luego comercializarlos y mejorar e

---

<sup>18</sup>Bullard, Alfredo. *Un mundo sin propiedad*. Pág. 135.



invertir en su tierra; lo cual le da un mayor uso al valor del bien de lo que no se le daría si el bien no tuviera propietario.

Así, los recursos tienen una asignación eficiente en una sociedad, y desde el punto de vista individual, permite alcanzar el máximo valor al bien en beneficio del propietario.

Sin embargo, el criterio de universalidad no puede darse cuando las posibilidades tecnológicas existentes impidan definir e inspeccionar a un costo tolerable el contenido de un derecho de propiedad o incluso cuando sea difícil medir el valor de una externalidad ocasionada. Por ejemplo, en algunos casos de pesca y caza, resulta difícil determinar la cantidad de especies y el lugar donde permanecen.

#### - **Exclusividad**

Un adecuado sistema de derecho de propiedad debe de garantizar jurídicamente la posibilidad de excluir a los demás del consumo y uso de sus bienes. Asimismo, los costos de lograr su uso exclusivo resultan compensados por los beneficios que el propio uso exclusivo genera.

Por eso, a la exclusividad también, se le denominado **erga omnes**, es decir, la oponibilidad absoluta del derecho de propiedad que, al excluir a los demás, permite internalizar las externalidades y de esta manera, crea el incentivo para invertir en un bien sin sobreexplotarlo.



Un sistema de derecho de propiedad es eficiente cuando el costo de excluir es menor que el beneficio derivado de la propia exclusión y se pueda obtener el máximo grado de exclusión al menor costo posible. “Si la propiedad se basara en contratos (es decir, que sólo se podría excluir a aquellos que celebren contratos conmigo) el valor de ésta será determinado por la cantidad de contratos que se celebren. Así, quien tiene una propiedad que permite excluir a 1000 personas tiene un bien más valioso que aquél que sólo puede excluir a 100.”<sup>19</sup>

Por tanto, el bien más valioso es aquel que permite excluir a todos los demás y que permite excluir a los demás del ejercicio de todas las facultades. Siguiendo a Bullard, un derecho que permite sólo excluir a terceros del disfrute pero no del uso, valdrá menos que otro que permite excluir en ambos aspectos.

Para que la exclusión sea totalmente eficiente, es necesario contar con mecanismos que permitan publicitar el derecho para darlo a conocer a todos. Por eso, el Estado crea el Registro Público como el mecanismo que permite a los terceros identificar al titular, su derecho y consiguientemente, la exclusión por la que se encuentran sometidos todos los demás respecto al bien del propietario.

Asimismo, no debe olvidar que la exclusión queda limitada en casos donde los titulares hayan otorgado determinados derechos sobre sus bienes, por ejemplo en el caso de una servidumbre o en casos justificados de interés público.

---

<sup>19</sup> **Ibid.** Pág. 139

La eficiencia de un sistema de derecho de propiedad requiere que el costo de exclusión sea menor que los beneficios que se obtienen de la exclusión. En este caso, la función del Registro es costosa pero éste es beneficioso y eficiente en cuanto a la seguridad de exclusión que puede brindar. Analizaremos el tema de la importancia del Registro más adelante.

#### **- Transferibilidad**

La transferibilidad es el mecanismo que permite cambios voluntarios de los recursos para que personas que le brindaban menores usos a sus recursos puedan trasladarlos hacia personas que le brinden mejores usos eficientes.

Asimismo, un sistema de derecho de propiedad debe de permitir que se pueda transferir al adquirente la potestad de excluir a los demás de manera perfecta. En el caso que se transmita una propiedad gravada con un derecho real de garantía o sobre la que recaiga un usufructo que no permitan excluir al acreedor o usufructuario, el potencial adquirente puede decidir no comprar o hacerlo a un precio debajo del valor real del bien.

De esta manera, la falta de certeza en la transmisión de la exclusión absoluta determinará que muchas operaciones de intercambio comercial no se lleven a cabo por la incertidumbre que dicha adquisición significaría para el potencial nuevo propietario.



Como he indicado, es necesario que un sistema de derechos de propiedad pueda hacer funcionar estas tres características de manera absoluta (con las limitaciones justificadas en interés y uso público) para no permitir en primer lugar, la sobreexplotación de los recursos que conviertan regiones ricas en recursos (como las nuestras) en regiones improductivas como las africanas.

Asimismo, la universalidad, exclusividad y transferibilidad son características del derecho de propiedad privada que permiten crear los incentivos necesarios para una eficiente asignación y mejor uso de los recursos. Igualmente, permite determinar normas de conducta en una sociedad respecto de las cosas que cada una de las personas debe de respetar en su interacción con otras personas.

Además, en Guatemala el ejercicio legal de los derechos de propiedad puede adoptar las siguientes figuras o institutos jurídicos:

- 1) Propiedad pública, nacional y municipal
- 2) Propiedad privada
- 3) Propiedad comunal
- 4) Propiedad individual y copropiedad
- 5) Afectación de la propiedad en fideicomiso
- 6) Arrendamiento con opción de compra
- 7) Compraventa con reserva de dominio y, de alguna manera, el usufructo tanto de bienes nacionales como privados.
- 8) Posesión acumulada para obtener su titulación



## 9) Usucapión

### 1.5. Clasificación

La propiedad cuenta con una clasificación que es de suma importancia explicar en el siguiente apartado:

#### En atención al objeto

##### - Propiedad mobiliaria

Cuando la propiedad se refiere a bienes muebles, la definición en dichos bienes se encuentra contemplada en el Código Civil, en el Artículo 451 numeral 1º, el cual regula que los bienes que pueden trasladarse de un lugar a otro, sin menoscabo de ellos mismos ni del inmueble donde estén colocados.

##### - Propiedad inmobiliaria

Éste es el derecho de propiedad sobre bienes inmuebles, el Código Civil guatemalteco en el Artículo 445 conceptualiza cuáles pueden ser considerados como bienes inmuebles:

- a) El suelo, el subsuelo, el espacio aéreo, las minas mientras no sean extraídas, y las aguas que se encuentren en la superficie o dentro de la tierra;



- b) Los árboles y plantas mientras estén unidos a la tierra, y los frutos no cosechados
- c) Las construcciones adheridas al suelo de manera fija y permanente;
- d) Las cañerías conductoras de agua, gas o electricidad, incorporadas al inmueble;
- e) Los ferrocarriles y sus vías; las líneas telegráficas y telefónicas, y las estaciones radiotelegráficas fijas;
- f) 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; y
- g) 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.

En el artículo anterior se enumeró cuales son los bienes que se pueden tomar como inmuebles, en virtud que los mismos se encuentran adheridos en el mayor número de casos y forman parte de los mismos.

**- Por la relación de dominio:**

**a) Propiedad plena**

Es la que tiene la persona que es titular de todas las facultades inherentes al dominio, obteniendo para sí los beneficios que la misma pueda darle, sin más limitación que las que la ley pueda señalarle.



## **b) Propiedad menos plena**

Es aquella en la cual las facultades inherentes al dominio no se tienen por completo, debido a que la propiedad está sujeta a algún gravamen o limitación, que no permita su libre disposición como lo es el caso de la hipoteca.

### **- Desde el punto de vista del sujeto**

#### **a) Propiedad pública**

Se dice que una propiedad es pública, cuando la misma pertenece al Estado o a las demás entidades públicas.

#### **b) Propiedad privada**

Es la que pertenece a los particulares; ésta puede ser de una sola persona (individual) o bien pertenecer a varias personas el mismo bien (copropiedad).

## **1.6. Regulación legal**

### **- Constitución Política de la República de Guatemala**



El régimen jurídico con respecto al derecho de propiedad en la legislación guatemalteca, se encuentra regulado en primer término en la Constitución de la República de Guatemala en el Artículo 39, mismo que se describe a continuación: “Propiedad privada. Se garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana. Toda persona puede disponer libremente de sus bienes de acuerdo con la ley. El Estado garantiza el ejercicio de este derecho y deberá crear las condiciones que faciliten al propietario el uso y disfrute de sus bienes, de manera que se alcance el progreso individual y el desarrollo nacional en beneficio de todos los guatemaltecos.”

- **Código Civil de Guatemala**

En el Código Civil, Decreto-Ley 106, se regula la propiedad en el Artículo 464, mismo que se describe a continuación: “Contenido del Derecho de Propiedad. 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.”

Además, el Artículo 465 regula el límite a la propiedad de la siguiente manera: “Abuso del Derecho. 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.”

El Artículo 466 establece el derecho del perjudicado al ejercicio de la propiedad. “Derecho del Perjudicado. El que sufre o está amenazado con un daño porque otro 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.”

El Artículo 468 regula la defensa de la propiedad de la siguiente manera: “Defensa De la Propiedad. El propietario tiene 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.”

Finalmente el Artículo 469 establece la reivindicación de la propiedad de la siguiente manera: “Reivindicación. El propietario de una cosa tiene el derecho de reivindicarla de cualquier poseedor o detentador.”

Con las anteriores disposiciones legales citadas, se puede determinar que la legislación civil vigente, establece los derechos y los deberes con respecto a la propiedad. Además, el mandato constitucional en el cual, el Estado garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana y se compromete a crear condiciones que facilitan al propietario el uso y disfrute de sus bienes, buscando de esta manera el desarrollo individual y nacional de dicho ejercicio.





## CAPÍTULO II

### 2. Los bienes

Los bienes son las cosas que pueden ser objeto de un derecho y representan un valor pecuniario.

#### 2.1. Aspectos generales

El término bien tiene diversas acepciones tanto en el lenguaje común como en el jurídico. Desde el punto de vista económico, por bien se entiende “a todo aquello que le sea útil al hombre y que satisface una necesidad directa o indirectamente. Este tipo de bien puede provenir espontáneamente de la naturaleza, como sería una manzana (natural); puede ser producto del trabajo del hombre, como una señoría legal (humano); o puede implicar el trabajo del hombre que transforme directamente un bien de la naturaleza como podría ser un jugo de uva mixto”.<sup>20</sup>

En cuanto a su significado jurídico, la palabra bien puede estudiarse desde una perspectiva amplia donde por bien se entiende todo lo que es merecedor de protección legal en cuyo contenido están los valores, bienes y derechos con independencia de su carácter patrimonial o extra patrimonial. Esto implica que un bien “es todo aquello que le

---

<sup>20</sup> De la Mata Pizaña, Felipe y Garzón Jiménez, Roberto. **Bienes y derechos reales**. Pág. 79



corresponde a una persona y que quiere una protección legal para no ser lesionado por un tercero, por lo que se pueden denominar como bienes jurídicamente protegidos”.<sup>21</sup>

La aludida protección legal se encuentra en los ámbitos de derecho público y derecho privado, ya que esta acepción de bien es muy amplia y comprende los derechos tanto fundamentales del hombre, consignados en las garantías individuales como los subjetivos.

Para el tratadista Manuel Ossorio, los bienes son: Utilidad, beneficio, caudal, hacienda. Dentro de ese sentido, los bienes son de muchas clases, porque pueden referirse a un concepto inmaterial y espiritual o a uno material. Por eso es acertada la definición del Código Civil argentino cuando dice que se llaman bienes los objetos inmateriales susceptibles de valor, así como también las cosas, y que el conjunto de los bienes de una empresa constituye su patrimonio. Naturalmente que, sin salirnos de los bienes en su aspecto material, su división es amplísima, empezando por la fundamental de inmuebles, muebles y semovientes.<sup>22</sup>

En el ordenamiento civil al término bien se le vincula más con su aspecto patrimonial, por lo que puede definirse como toda cosa susceptible de apropiación y de valoración económica que forma parte del activo del patrimonio de una persona. Desde este punto de vista, el significado de bien es más restringido, comprendiendo, única y exclusivamente, todo aquello que tenga una estimación pecuniaria y, por lo tanto,

---

<sup>21</sup> De la Mata Pizaña, Felipe y Garzón Jiménez, Roberto. **Op. Cit.** Pág. 80

<sup>22</sup> Ossorio, Manuel. **Op. Cit.** Pág. 110



puede circular y serle útil a una persona por su aprovechamiento o por la posibilidad que tiene de liberarlo de obligaciones.

## **2.2. Aspectos históricos**

En la evolución jurídica a este respecto, se puede advertir dos grandes situaciones. En los tiempos antiguos la característica que se encuentra es la escasa o ninguna consideración relativa a los bienes muebles, no se le concedía importancia a la propiedad mobiliaria, pues retomaba a las cosas muebles como “cosas viles res mobilis res vilis”.<sup>23</sup> Significaba que los bienes mueble seguían a las personas, se decía y en cambio los bienes inmuebles gozaron de enorme atención y privilegio en su trato jurídico, indudablemente porque se les consideraba en su valor como infinitamente mayor o superior a los bienes muebles, y además, porque aquéllos se conceptuaban unidos a la soberanía de la tierra.

Con el desarrollo industrial y comercial surge posteriormente otra tendencia que si bien no es diametralmente opuesta a la primera, si motivó que a los bienes muebles también se les diera la atención y su consideración debidas en el campo económico y jurídico, rompiendo así el perjuicio que en contra de la propiedad mobiliaria se había mantenido restándole su gran importancia.

---

<sup>23</sup> Cabanellas, Guillermo. *Op. Cit.* Pág. 91



En los tiempos modernos, con el inusitado avance de la tecnología industrial y los acertados sistemas comerciales que facilitan el tráfico jurídico sobre bienes muebles, éstos han adquirido una marcada connotación que hoy día la propiedad mobiliaria es motivo de considerables preocupaciones y regulaciones jurídicas, las cuales se asistan, no en el sentido de concebir a ambos tipos de propiedad con estatutos unitarios, ya que su naturaleza es diferente, pero si dándole sustantividad propia o peculiar a la propiedad mueble sin desmedro o subestimación de la propiedad inmueble. Ello es elocuente cuando en la actualidad es frecuente hablar, a la par de un derecho inmobiliario, no obstante que existen reglas generales que son aplicables indistintamente a ambos tipos de bienes.

De manera que en la época actual se puede decir que el derecho de propiedad se caracteriza, de una parte, por la tendencia a considerarlo en la función social y, por la otra, por la gran importancia adquirida por la propiedad mobiliaria que antes estaba relegado a terrenos inferiores.

### **2.3. Clasificación**

Existen diversas clasificaciones al respecto, no obstante se mencionarán las que tienen mayor aceptación en la doctrina:



- **Consumibles y no consumibles**

**a) Bienes consumibles**

So aquellos que, al ser utilizados para su fin primordial, se agotan en un primer uso de acuerdo con su naturaleza, por lo que se denominan bienes consumibles por su primer uso.

Por ejemplo, si una naranja se utiliza en su fin primordial, que es el de alimentar, se agota en su primer uso (si se usa en un fin distinto como de adorno, no se agota inmediatamente, pero eso no varía su esencia como bien consumible pues su uso no correspondería a su naturaleza).

**b) Bienes no consumibles**

Son aquellos que al ser utilizados en su fin primordial no se agotan al primer uso, como una moto, un vehículo, entre otros.

- **Fungibles y no fungibles**

Al respecto de estos bienes, el Artículo 454 del Código Civil estipula: "Los bienes muebles son fungibles si pueden ser sustituidos por otros de la misma especie, calidad y cantidad; y no fungibles los que no pueden ser reemplazados por otros de las mismas cualidades".



### **a) Bienes fungibles**

De acuerdo a lo mencionado en el Artículo anterior, son aquellos que pueden ser sustituidos por otros de su misma especie, calidad y cantidad, por ejemplo, un kilo de arroz.

Estos bienes han sido utilizados históricamente como medios de pago; actualmente, el dinero es el bien fungible por excelencia y está destinado a circular.

### **b) Bienes no fungibles**

Son aquellos que no pueden ser sustituidos por otros de su misma especie, calidad y cantidad, ya que son únicos en cualquiera de estas tres características. Así, uno de los cuadros de Picasso, no puede ser sustituido por otro similar.

#### **- Bienes muebles e inmuebles**

La relevancia de esta clasificación tiene múltiples manifestaciones, entre las que cabe destacar las siguientes:

- a) Junto a derechos reales que pueden darse indistintamente sobre inmuebles y muebles (así, el usufructo, el uso), hay exclusivamente inmobiliarios (habitación, servidumbres, hipotecas) y otros sólo mobiliarios (como la prenda).



- b) Los derechos reales sobre bienes inmuebles gozan de un régimen privativo y general de publicidad, a través de la institución del Registro de la Propiedad, lo cual afecta a su régimen sustantivo.
- c) En general, el régimen jurídico de los inmuebles y el de los muebles aparece diversificado en muchos aspectos: particularmente en lo que se refiere a sus modos de adquisición (viabilidad de la ocupación, requisitos de la usucapión, adquisición a non domino).

Originalmente, la distinción entre este tipo de bienes consistía en que los muebles tenían la posibilidad de traslado y los inmuebles no; sin embargo, actualmente, esto no es del todo correcto ya que existen bienes que pueden trasladarse pero que la ley los considera inmuebles.

**a) Bienes muebles**

Los bienes muebles se clasifican en tres formas:

- Por su naturaleza: los que pueden ser trasladados de un lugar a otro por sí mismos (un vehículo), o por medio de una fuerza exterior (un escritorio).
- Por disposición de ley: aquellos a los que la ley les da ese carácter, sin tomar en cuenta razones de movilidad. Por ejemplo, el Código de Comercio en el Artículo 385 preceptúa “Los títulos de crédito tienen la calidad de bienes muebles” y el Artículo



655 del mismo cuerpo legal manifiesta: “La empresa mercantil será reputada como un bien mueble”.

En materia penal, las Disposiciones Generales del Código Penal estipulan: Artículo

1. Para los efectos penales se entiende: 1º. Por muebles los bienes que puedan trasladarse de un lugar a otro sin menoscabo de ellos mismos ni del inmueble donde estén colocados y los semovientes, en todo caso”.

- Por anticipación: Algún sector de doctrina española e italiana han considerado como bienes muebles aquellos que en la actualidad son inmuebles, pero están llamados a ser muebles y pueden considerarse como tales para efectos de constituir un derecho real de garantía que es la prenda.

#### **b) Bienes inmuebles**

El Artículo 445 del Código Civil dispone que son bienes inmuebles los siguientes: “1º. El suelo, el subsuelo, el espacio aéreo, las minas mientras no sean extraídas, y las aguas que se encuentren en la superficie o dentro de la tierra; 2º. Los árboles y plantas mientras estén unidos a la tierra, y los frutos no cosechados; 3º. Las construcciones adheridas al suelo de manera fija y permanente; 4o. Las cañerías conductoras de agua, gas o electricidad, incorporadas al inmueble; 5o. Los ferrocarriles y sus vías; las líneas telegráficas y telefónicas, y las estaciones radiotelegráficas fijas; 6o. 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; y7°. 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 anteriormente citado, se desprende que el Código Civil guatemalteco toma en consideración elementos como el destino, la inmovilidad y la incorporación de determinados bienes para considerarlos inmuebles.

El autor Jorge Domínguez clasifica los bienes inmuebles tomando en cuenta las razones por las que la ley los considera como tales:

- Por su naturaleza: las características de estos bienes es su inmovilización, como el suelo, las construcciones o un árbol (Artículo 445 del Código Civil).
- Por su destino: este tipo de bienes individualmente serían considerados muebles pero, al ser utilizados para la explotación, ornato o en la industria de muebles, por su naturaleza se consideran también inmuebles (Art. 449 Código Civil). De conformidad con el Artículo 455 del Código Civil “Los semovientes son bienes muebles; pero los animales puestos al servicio de la explotación de una finca, se reputan como inmuebles”. Asimismo, según el Artículo 445 numeral 6° regula que son bienes inmuebles “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”.





- Por su incorporación: son bienes unidos a un inmueble que no se pueden separar sin detrimento del inmueble o del mueble adherido o que, siendo separables, se unen con el propósito de hacerlo de manera permanente (Arts. 445, 447 del Código Civil).
- Por su objeto: el objeto directo de los derechos reales es el bien, por lo que cuando el objeto de estos derechos reales es un inmueble, serán los primeros considerados como inmuebles; a estos derechos reales también se les determina como derechos mobiliarios”.<sup>24</sup>

Es de subrayar que el objeto primario de los derechos reales inmobiliarios es la finca: un trozo o porción de la corteza terrestre, del suelo delimitado por una línea poligonal.

- **Bienes mostrencos y vacantes**

- a) **Bienes mostrencos**

Debe recordarse que desde Roma el abandono es un acto jurídico unilateral del dueño por el que renunciaba a su propiedad, convirtiéndose a la cosa abandonada en una res nullius.

---

<sup>24</sup> Domínguez Martínez, Jorge Alfredo. **Derecho civil (Introducción, personas, cosas y negocio jurídico)**. Pág. 313



En ese sentido, para actualizar el abandono supuestamente requerido se tendrían que realizar dos supuestos: a) la existencia previa del dueño de esta cosa y b) el hecho de que ese dueño volitativamente la abandonó.

De acuerdo al Artículo 596 del Código Civil, "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 hecho en conocimiento público, y si transcurrido el término fijado no se presentare persona que justifique su dominio, se procederá a su venta en pública subasta. También esta figura es regulada en el Artículo 680 del mismo cuerpo legal.

Del análisis del Artículo 596 del Código Civil, se debe tomar en cuenta que se considera bien mostrenco al perdido, entendiendo abandonado como sinónimo de perdido, cuyo dueño se ignore, ya que sólo así entendería la regulación de los mismos.

#### **b) Bienes vacantes**

Es una clasificación de bienes discutible, toda vez, que todos los bienes inmuebles son propiedad originaria o de origen de la nación, por lo que si algún terreno no ha tenido un propietario particular, lo es el Estado, por lo tanto, este tipo de bienes tienen dueño cierto y conocido.



Otro tipo de bienes inmuebles que sean propiedad de alguien distinto al Estado, tienen un dueño y mientras no lo haya prescrito alguien en su contra, seguiría siéndolo. Ahora bien, si esos terrenos tienen un dueño, por regla general, su propiedad está inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente, de tal manera que se podría saber quien es y, por lo tanto, será cierto.

Distinto el supuesto de la herencia vacante, pues este es el caso, cuando no existieren parientes dentro de los grados de ley para suceder al causante, entonces se lega a la sucesión o herencia vacante, y entonces heredará el Estado y las Universidades de Guatemala, por partes iguales.

#### - **Bienes genéricos e individualizados**

Comúnmente, los bienes se clasifican en genéricos y específicos, pero cada especie es un género, con subgéneros a la vez, por lo que se considera que deben ser genéricos e individualizados.

#### **a) Bien genérico**

Es aquel que se determina por su género, por ejemplo, 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”.

#### **b) Bien individualizado**

Es el que se determina de manera directa, específica y exclusiva, en efecto, un supuesto sería el contenido 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”.

#### **- Bienes corporales y bienes incorporeales**

##### **a) Bienes corporales**

Son los bienes materiales que existen en el mundo exterior y que son susceptibles de ser apreciados por los sentidos, tocados, pesados o medidos: un edificio, un perro, una finca, un automóvil, un libro, entre otros.

Estos bienes corporales pueden ser objeto de un derecho real en forma individualizada, por ejemplo el derecho de propiedad que tenga sobre una casa.



## **b) Bienes incorporales**

Los bienes inmateriales se entienden las creaciones intelectuales del ser humano que producen una determinada satisfacción o utilidad; es decir no todas las creaciones de la mente son tomadas en consideración por el derecho, sólo las que adquieren una relevancia o trascendencia general son susceptibles de convertirse en objeto de derechos reales.

Dentro de estas creaciones humanas se distinguen dos tipos: a) las que determinan una obra literaria, musical, pictórica, científica o en sentido amplio todo lo que se denomina obra artística. Estas creaciones son el contenido de lo que se conoce como Propiedad Intelectual; b) las invenciones industriales, que son 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 hasta entonces existentes.

Se denomina Propiedad Industrial y comprende las patentes y modelos de utilidad y las marcas o creaciones artísticas encaminadas a establecer los signos diferenciados de productos o de empresas, lo que en el tráfico jurídico se conoce como marcas o nombres comerciales.

- **Bienes divisibles e indivisibles**

**a) Bienes divisibles**

Son aquellos que pueden fraccionarse en partes, sin detrimento de su naturaleza.

**b) Bienes indivisibles**

Este tipo de bienes no admiten la división sin menoscabo de su naturaleza y de su uso.

- **Bienes principales y accesorios**

**a) Bienes principales**

Son aquellos que tienen una existencia propia, sin que dependan de otros bienes. Esto es, subsisten por sí mismos, independientes jurídicamente de otros bienes, a los cuales no están subordinados.

**b) Bienes accesorios**

La existencia de estos bienes depende un bien principal (por ejemplo los vidrios de una ventana). En otros términos, los bienes accesorios necesitan de un bien principal para



poder subsistir, al no tener vida jurídica independiente, sino que su existencia está subordinada a la de otros bienes.

#### - **Bienes del Estado**

Son aquellos bienes que se encuentran inscritos o pertenecen al Estado, las municipalidades o a las entidades autónomas o descentralizadas y los bienes de propiedad particular que se encuentran inscritas a personas individuales o jurídicas, las cuales se pueden subdividir en bienes de uso común y bienes de uso no común o específico, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 456 del Código Civil.

#### a) **Bienes del Estado de uso público**

Los bienes públicos son aquellos bienes cuyo dominio pertenece al Estado, entendido por tal la nación, los municipios y las entidades descentralizadas.

Para el autor Daniel Matta Consuegra, “estos bienes son los que están en cabeza de la nación o de otros entes estatales y cuyo uso pertenece a los habitantes de su territorio, están a su servicio permanente, como las calles, las plazas, (inclusive las del mercado), los puentes, los caminos, los ríos y todas las aguas que se corren por causas naturales, excepto las de dominio privado, que nacen y mueren dentro de una misma heredad”.<sup>25</sup>

---

<sup>25</sup>Matta Consuegra, Daniel. **Op. Cit.** Pág. 55



Por otra parte se establece que también son bienes de uso público las playas y las aguas marítimas.

En términos generales se dice que los bienes de uso público, son bienes destinados al uso común, entendido el uso común como el que existe para todos los habitantes en igualdad de condiciones, el cual es ejercido en forma gratuita, libre, impersonal o anónimamente, individual o colectivamente, como por ejemplo la circulación por las vías públicas.

Para que un bien sea considerado como de uso público, “se requiere además que hayan sido construidos en terrenos de propiedad estatal, pues cuando el puente o el camino se ha construido a expensas de un particular, en su propio terreno, no es bien de uso público aunque el dueño permita su uso y goce a todos los habitantes de un territorio”.<sup>26</sup>

Con estas circunstancias, se esta frente a un bien de dominio privado en relación con el cual su propietario ha realizado un acto de mera facultad.

De conformidad con el Artículo 461 del Código Civil, las características de los bienes de uso público común son:

---

<sup>26</sup> **Ibid.** Pág. 56





- a) **Inalienables:** se consideran inalienables en virtud de que los mismos están fuera del comercio, pues cada habitante del territorio los tiene como un derecho natural, es decir no se pueden vender, ni permutarse, ni hipotecarse, ni constituir sobre ellos servidumbres o usufructos, ni pueden ser objeto de expropiación. Esta característica de inalienabilidad garantiza que el bien de uso público se utilizará conforme a su destinación.
- b) **Imprescriptibles:** se consideran imprescriptibles ya que no admiten la posesión ni procede sobre ellos el juicio de declaración de pertenencia.
- c) **Inembargables:** se consideran inembargables ya que expresa que además de los bienes inembargables de conformidad con las leyes especiales, no podrán embargarse los de uso público.

**- Bienes privados o de propiedad particular**

Estos bienes son los que pertenecen a propietarios particulares, siendo estas, personas naturales o jurídicas, cuyo dominio privado está garantizado por el Artículo 39 de la Constitución Política de la República de Guatemala. El Código Civil manifiesta que tiene por objeto la regulación de dichos bienes.

**2.4. Características**

Dentro de las características más sobresalientes de los bienes se mencionan los siguientes:

- **La indeterminación del sujeto pasivo y a veces el activo.** En los derechos reales todos los ciudadanos, sin distinción son sujetos pasivos. El sujeto activo puede quedar circunstancialmente indeterminados. Se esta en presencia de las titularidades activas ob rem también llamadas derechos subjetivamente reales o derechos mediatamente determinados.
- **La corporeidad de la cosa.** Tradicionalmente ha sido el requisito. Hoy la necesidad de este requisito está en crisis, porque se reconocen perfectamente derechos reales sobre derechos reales, admite la existencia de derechos reales sobre bienes inmateriales, como los derechos de autor e inventor. La “cosa” objeto de los derechos reales ha de ser específica y determinada.
- **La singularidad de su adquisición.** Un acto ostensible de transmisión de la posesión. Indefectiblemente se precisaba la concurrencia necesaria del titulo y del modo. Los derechos reales pueden adquirirse por prescripción.
- **El escaso poderío creador de la voluntad.** En los derechos reales poco puede hacer la vis creadora del hombre. La sociedad entera se halla directamente interesada y el derecho absoluto se ejercita erga omnes.
- **Derechos de preferencia y persecución.** Permite al titular perseguir la “cosa” objeto de su derecho por medio de acciones reales (reivindicatoria, confesoria, interdictales), dirigidas contra cualquiera que la tenga en su posesión, excepto en el caso de que el legislador paralice su ejercicio. Permite al titular excluir a todos aquellos que no tengan más que un derecho de crédito o un derecho real posterior



en fecha o clasificado en inferior categoría. En virtud de la máxima fundamental  
Prior in tempore in iure.

- **La posibilidad del abandono.** Es la posibilidad que tiene su titular de exonerarse de los gravámenes que sobre la cosa pesa, abandonando la misma.
- **La duración ilimitada.** Todos excepto aquellos que son sustancialmente temporales, como el usufructo, el uso, la habitación y censo vitalicio, son perpetuos, cumpliéndose su finalidad institucional y económica precisamente con su ejercicio.

## 2.5. Régimen jurídico

El régimen jurídico de los bienes, se encuentra regulado en las siguientes leyes:

- **Constitución Política de la República de Guatemala**

De conformidad con el Artículo 121 constitucional, los bienes del Estado, son los siguientes:

- 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, las 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 de hidrocarburos y los minerales, así como cualesquiera otras sustancias orgánicas o inorgánicas del subsuelo;
- f) Los monumentos y las reliquias arqueológicas;
- g) Los ingresos fiscales y municipales, así como los de carácter privado que las leyes asignen a las entidades descentralizadas y autónomas; y
- h) Las frecuencias radioeléctricas.

Asimismo, el Artículo 122 de la Constitución Política de la República de Guatemala, establece con respecto a las reservas territoriales del Estado, lo siguiente: "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 de las mareas; de doscientos metros alrededor de las orillas de los lagos; de cien metros a cada lado de 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; y 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.”

Con respecto a la enajenación de los bienes nacionales, el Artículo 124 constitucional establece: “Los bienes nacionales sólo 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”.

Asimismo la Constitución Política de la República de Guatemala, determina con respecto a la soberanía y el territorio en el Artículo 142 lo siguiente: “El Estado ejerce plena soberanía, sobre:

- a) El territorio nacional integrado por su suelo, subsuelo, aguas interiores, el mar territorial en la extensión que fija la ley y el espacio aéreo que se extiende sobre los mismos;
- b) La zona contigua del mar adyacente al mar territorial, para el ejercicio de determinadas actividades reconocidas por el derecho internacional; y
- c) Los recursos naturales y vivos del lecho y subsuelo marinos y los existentes en las aguas adyacentes a las costas fuera del mar territorial, que constituyen la zona económica exclusiva, en la extensión que fija la ley, conforme la práctica internacional.”



**- Código Civil de Guatemala, Decreto Ley 106**

El Código Civil, contenido en el Decreto Ley número 106 en el Artículo 443 hace referencia a las cosas apropiables, señalando que “pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no estén excluidas del comercio por su naturaleza o por disposición de la ley.”

Asimismo el Artículo 445 del Código Civil vigente, determina que son bienes inmuebles los siguientes:

1. “El suelo, el subsuelo, el espacio aéreo, las minas mientras no sean extraídas, y las aguas que se encuentren en la superficie o dentro de la tierra;
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; y
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”.



El Artículo 451 del Código Civil guatemalteco, que son bienes muebles los que a continuación se describen:

1. “Los bienes que pueden trasladarse de un lugar a otro, sin menoscabo de ellos mismos ni del inmueble donde estén colocados;
2. Las construcciones en terreno ajeno, hechas para un fin temporal;
3. Las fuerzas naturales susceptibles de apropiación;
4. Las acciones o cuotas y obligaciones de las sociedades accionadas, aun cuando estén constituidas para adquirir inmuebles, o para la edificación u otro comercio sobre esta clase de bienes;
5. Los derechos de crédito referentes a muebles, dinero o servicios personales, y
6. Los derechos de autor o inventor comprendidos en la propiedad literaria, artística e industrial”.

Asimismo, en el Artículo 456 el Código Civil, citado, señala que son de dominio de los bienes. “Los bienes son del dominio del poder público o de propiedad de los particulares”.

Con respecto a los bienes del dominio público, el Artículo 457 del Código Civil guatemalteco regula: “. 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”.



El Código Civil guatemalteco, establece que son bienes nacionales de uso común, los regulados en el Artículo 458 de la siguiente manera: “1o.- Las calles, parques, plazas, caminos y puentes que no sean de propiedad privada; 2o.- Los puertos, muelles, embarcaderos y demás obras de aprovechamiento general, construidos o adquiridos por el Estado o las municipalidades; 3o.- Las aguas de la zona marítima territorial en la extensión y términos que fije 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; y 4o.- La zona marítimo-terrestre de la República, la plataforma continental, el espacio aéreo y la estratósfera en la extensión y forma que determina la ley”.

Con relación a los bienes nacionales de uso no común, el Código Civil vigente en el Artículo 459 determina: “Son bienes nacionales de uso no común: 1o.- Los que están destinados al servicio del Estado, de las municipalidades y de las entidades estatales descentralizadas, y los demás que constituyen su patrimonio; 2o.- Los de uso público, cuando dejen de serlo de hecho o por virtud de una ley; 3o.- Los ingresos fiscales y municipales; 4o.- El subsuelo, los yacimientos de hidrocarburos y los minerales antes de ser extraídos, así como cualquiera otra sustancia orgánica o inorgánica del subsuelo; 5o.- Los terrenos baldíos y las tierras que no sean de propiedad privada; 6o.- Los que habiendo sido de propiedad particular queden vacantes, y los que adquieran el Estado o las municipalidades por cualquier título legal; 7o.- Los excesos de propiedades





rústicas o urbanas, de conformidad con la ley; y 8o.- Los monumentos y las reliquias arqueológicas”.

Con respecto al aprovechamiento de bienes nacionales el Artículo 461 del Código Civil guatemalteco, señala: “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, señala que: “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”.



## CAPÍTULO III

### 3. Extinción de dominio

La palabra dominio, se refiere “al poder que tiene a una persona para disponer de lo suyo o para ejercer el control sobre otras personas”<sup>27</sup>, en el campo del derecho de dominio está relacionado al derecho de propiedad, que es el poder directo e inmediato sobre un bien. Esta propiedad permite que el titular cuente con la capacidad de disponer de dicho bien sin más limitaciones que las impuestas por la ley vigente.

#### 3.1. Aspectos generales

El dominio es: “el poder de usar y disponer de lo propio, superioridad, potestad o facultad legítima de una persona sobre otra u otras. Para el derecho civil, dominio significa tanto como propiedad y plenitud de facultades legalmente reconocidas sobre una cosa”.<sup>28</sup>

La extinción es una forma de cese, cesación, término, conclusión, desaparición de un apersona, cosa, situación o relación y, a veces, de sus efectos y consecuencias, en cuestión de acciones es toda causa que las nula o las toma ineficaces, por carecer el acto de derecho entablarlas. En derecho, es aquel hecho de que cesen o acaben, ya

---

<sup>27</sup> Diccionario Enciclopédico Universal **AULA**. Pág. 631.

<sup>28</sup> **Matta Consuegra, Daniel. Op. Cit.** Pág. 135



por haberlos satisfecho, por haberlos abandonado o renunciado o por ser ya legalmente exigibles.

Es importante para efectos de la presente investigación presentar una definición de la extinción de dominio, y para el efecto, para el tratadista Marroquin Zaleta en su obra extinción de dominio, al referirse a dicha institución indica lo siguiente. “Como la pérdida de los derechos sobre bienes, relacionados de hechos ilícitos de delincuencia organizada, contra la salud, secuestro, robo de vehículos o trata de personas, mediante un procedimiento jurisdiccional y autónomo del procedimiento penal”.<sup>29</sup>

### **3.2. Características**

Dentro de las principales características de la extinción de dominio se encuentran las siguientes:

- Es de Origen Constitucional: Fundamentada en la Constitución Política.
- Es Jurisdiccional: Procede sólo por sentencia judicial
- Es Real: Permite perseguir los bienes en manos de quien se encuentren.
- No es una sanción penal: No es una pena principal ni accesoria. Es una consecuencia patrimonial de las actividades ilícitas
- Es autónoma y distinta de la acción penal: Tiene un objeto propio, causales independientes, características particulares y procedimiento propio.

---

<sup>29</sup> Marroquín Zaleta, Jaime Manuel. **Extinción de dominio**. Pág. 3

- Es independiente de la responsabilidad penal: No es necesario que el titular haya participado en la actividad delictiva que compromete los bienes.
- Concluye con una sentencia declarativa y no de condena: Se declarara que la propiedad, dado su irregular origen, no es merecedora de la protección constitucional.
- Es retrospectiva: Se aplica sobre situaciones jurídicas generadas con anterioridad a la expedición de la ley.
- Es imprescriptible: El origen de los bienes no puede sanearse por el transcurso del tiempo, y menos aún, inhibir al Estado para perseguirlos.
- Desarrolla convenios internacionales: Es un instrumento acorde con lo dispuesto en el Artículo 5 de la Convención de Viena de 1988.
- Respeta derechos de terceros de buena fe: Exenta de culpa y cualificada, obrar con lealtad y honestidad.

### **3.3. La acción de dominio respecto al proceso penal**

La extinción de dominio es autónoma, del proceso penal, toda vez que no se pretende aplicar una sanción, o una pena con motivo de la comisión de un delito, ya que procede con independencia de quien haya cometido éste, por ello se puede afirmar que la extinción de dominio y su resolución son autónomas, de cualquier resolución del proceso penal, ya que lo que se persigue no es a la persona sino a los bienes obtenidos en forma ilícita, debiéndose tomar en consideración que la acción penal es personalísima, y no delegable, como consecuencia de ella no existe la presunción de



inocencia sobre el bien, ya que dicha garantía constitucional, le corresponde a cualquier persona sindicada de la comisión de un hecho ilícito.

Por la importancia del presente estudio, es necesario señalar el marco constitucional contenido en el Artículo 251 de la Constitución Política de la República de Guatemala, y al efecto regula lo siguiente: “El jefe del Ministerio Público será el fiscal general de la república y le corresponde el ejercicio de acción penal pública, ahora, es importante presentar la siguiente interrogante, le corresponderá constitucionalmente la investigación de los procesos de extinción de dominio al Ministerio Público siendo esta autónoma de la acción penal por consiguiente es importante señalar que el Ministerio Público no tiene la facultad de accionar en la extinción de dominio ya que le compete la acción monopólica penal, siendo un ente totalmente autónomo, con la representación de la Procuraduría General de la Nación, otorgada al Ministerio Público, se da la injerencia del ejecutivo dentro del proceso y por ello, puede existir incongruencia en cuanto al ejercicio de la acción.”

Por otra parte, el fundamento de la acción de pérdida de dominio, es el mismo que sustenta el decomiso de los instrumentos, efectos o ganancias del delito, esto es, del producto del delito lo que se conoce también como, patrimonio criminal, y desde la antigüedad, se establece que dicho patrimonio debía pasar a favor del Estado, y en consecuencia no puede quedarse dicho bien en poder del agente del delito, o de eventuales terceros.



En consecuencia el fundamento dependerá si se trata de instrumentos del delito o del patrimonio criminal, es decir, los efectos y ganancias. En el primer caso su fundamento es la peligrosidad de los instrumentos, es decir, la posibilidad de que puedan ser utilizados en la comisión de otros delitos, en el segundo caso su fundamento está en la necesidad de privar a los detentadores o agentes de delitos de los bienes o derechos ilícitamente obtenidos, esto es prácticamente, opera como una medida de autoprotección en el propio ordenamiento jurídico, como consecuencia que solo el patrimonio criminal, los agentes no pueden obtener derechos o facultades protegidas por el ordenamiento jurídico.

En consecuencia, en materia de dominio, el decomiso de valor equivalente o de sustitución, la afectación de los bienes o activos funciona como una medida de compensación a favor del Estado basada que el hecho del delito generó efectos o ganancias que debieron ser decomisados, pero no se concretó tal medida porque el agente del delito los ocultó, consumió o transfirió, de modo definitivo a terceros.

#### **3.4. La extinción de dominio y la confiscación**

La confiscación, es una institución antigua por la cual se priva de todos los derechos de propiedad y otros derechos reales al afectado con la medida, fundamentalmente, se aplica contra opositores políticos, a quienes se quería inhabilitar en el orden económico, actualmente, con el avance dogmático de los derechos fundamentales, y consolidación el Estado de Derecho, esta medida ha sido descartada de los ordenamientos jurídicos,



habiéndose proscrito tanto en los convenios internacionales como en las constituciones estatales, y para el efecto, el Artículo 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, al respecto regula “Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas en la ley.”

En consecuencia con la normativa antes citada, queda claro, que ni la ley así como también por actuaciones de los operadores jurídicos puede afectarse el derecho de propiedad de las personas. Por consiguiente, por la ley de extinción de dominio tampoco puede afectarse confiscatoriamente la propiedad, por ello la acción de extinción de dominio, solo puede referirse a los casos en que no se está frente al derecho de propiedad, esto es, en los casos frente a los instrumentos, efectos, o ganancias del delito es decir, ante la materia del decomiso.

### **3.5. Extinción de dominio y decomiso**

El decomiso es la privación o pérdida de los efectos, ganancias e instrumentos de la infracción punitiva y el correlativo traslado directo e inmediato de la titularidad de los mismos, a favor del Estado, la misma que es dispuesta en la sentencia, en el respectivo proceso penal, o por otra resolución definitiva, de esta manera está regulado en Guatemala que todo decomiso forma parte de los fondos privativos del Organismo Judicial, y para el efecto el Artículo 213 constitucional indica: “Son fondos privativos del



Organismo Judicial, los derivados de la administración de justicia y su inversión corresponde a la Corte suprema de Justicia.”

Es importante indicar además, que en la ley de extinción de dominio, se contempla un repartimiento entre instituciones autónomas como loes el Ministerio Público, la Procuraduría General de la Nación, Ministerio de Gobernación y el Organismo Judicial.

Por consiguiente en la normativa específica en Guatemala, relativa a la extinción de dominio, no existe una definición que son los fondos privativos, sin embargo, en el marco constitucional guatemalteco, se establece que son derivados de la administración de justicia, y como consecuencia de ello, únicamente le compete a los tribunales y no a otro organismo o dependencia por lo que la interpretación debe ser extensiva en cuanto a la extinción o repartición de los bienes.

Además, en el proceso de extinción de dominio de ventila la pretensión punitiva, la resarcitoria, la decomiso y eventualmente otras pretensiones, como el aseguramiento, la de nulidad de actos jurídicos, de disposición o gravamen, la de medidas contra personas jurídicas, y las pretensiones cautelares a que diere lugar, en cambio, aun cuando la acción de extensión de dominio o pérdida del mismo, se sustenta en general en la pretensión del decomiso, su ejercicio se realiza fuera del proceso penal, puesto que se trata de una acción autónoma, respecto a este proceso.





La acción de pérdida de dominio, procede cuando no se puede ejercitar la pretensión de decomiso en el propio proceso penal, porque éste no se puede iniciar por extinción de la acción penal u otras razones, no puede continuar con el proceso penal por ausencia o contumacia del imputado, o cuando los instrumentos, efectos o ganancias del delito se descubrieran con posterioridad a la conclusión del proceso penal, seguido contra el imputado entre otros.

### **3.6. La extinción de dominio en la legislación comparada**

- **México, Ley Federal de Extinción de Dominio, reglamentaria del Artículo 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**

Se puede decir que dentro de la legislación mexicana específicamente en el Artículo 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se establece la Ley Federal de Extinción de Dominio la cual cuenta con 70 Artículos y un apartado de Artículos transitorios.

- **Colombia, Ley 793 de 2002, Extinción de Dominio**

En Colombia, se puede hacer énfasis que dentro de su legislación específicamente en la Ley 793 de 2002 se encuentra estipulado lo referente a la Extinción de dominio la cual se encuentra integrada por 24 Artículos y su objetivo principal es la pérdida de este derecho a favor del Estado, sin contra prestación ni compensación de naturaleza alguna



para su titular. Esta acción es autónoma en los términos dentro de los cuales estipula la normativa mencionada

**- Perú, Decreto Legislativo N° 992, Proceso de pérdida de dominio**

El Congreso de la República Peruano mediante el Decreto Legislativo 992, ha delegado en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en materia de tráfico ilícito de drogas, lavado de activos, terrorismo, secuestro, extorsión, trata de personas, crimen organizado y pandillaje pernicioso. Esta normativa indica que toda persona que cometa algunos de estos actos inmediatamente deberá ser procesada judicialmente por el órgano correspondiente, la normativa antes indicada se encuentra compuesta por 19 Artículos y dos complementos de disposiciones finales transitorias y disposiciones finales complementarias.

**3.7. La extinción de dominio en el marco jurídico guatemalteco**

La normativa específica en Guatemala, relativa a la extinción de dominio, es de reciente creación tomando en cuenta que debió ser analizada y consensuada a lo interno del Organismo Legislativo, tomando en cuenta la importancia y la trascendencia no solo a nivel nacional sino internacional, con respecto a la extinción de dominio. A continuación, se presentan algunos Artículos de la Ley de Extinción de dominio, contenida en el Decreto 55-2010 del Congreso de la República de Guatemala.



**Artículo 1. “Objeto de la Ley.** Las disposiciones de la presente Ley son de orden público y de interés social. Esta Ley tiene por objeto regular: a) La identificación, localización, recuperación, repatriación de los bienes y la extinción de los derechos relativos al dominio de los mismos, así como de las ganancias, frutos, productos, rendimientos o permutas de origen o procedencia ilícita o delictiva, a favor del Estado; b) El procedimiento exclusivo para el cumplimiento efectivo de la presente Ley; c) La competencia y facultades de las autoridades respectivas para la ejecución de la presente Ley; d) Las obligaciones de las personas individuales o jurídicas que se dedican al ejercicio de una profesión o actividades susceptibles de ser utilizadas para la transferencia, uso, ocultamiento y circulación de los bienes producto de actividades ilícitas o delictivas; y, e) Los medios legales que permiten la intervención de las personas que se consideren afectadas por la aplicación de la presente Ley.”

**Artículo 3. “Principios.** Para la observancia y aplicación de la presente Ley, regirán los principios siguientes: a) Nulidad Ab Initio. Se entenderá que la adquisición o disposición de los bienes o la constitución de patrimonio de origen ilícito o delictivo, a sabiendas de tal calidad o debiéndolo presumir razonablemente, constituye negocio jurídico contrario al orden público y a las leyes prohibitivas expresas o se han constituido en fraude a la ley. Los actos y contratos que versen sobre dichos negocios, en ningún caso constituyen justo título y son nulos ab initio. El conocimiento o la presunción razonable sobre el origen ilícito o delictivo de los bienes a que hace referencia el párrafo anterior, se podrá inferir de los indicios o las circunstancias objetivas del caso. b) Prevalencia.



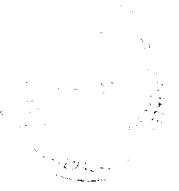
Las disposiciones contenidas en la presente Ley, se aplicarán y se interpretarán de preferencia sobre las contenidas en cualquiera otra ley.”

**Artículo 5. “Naturaleza de la acción.** La acción de extinción de dominio es de naturaleza jurisdiccional, de carácter real y de contenido patrimonial, y procederá sobre cualquier derecho real, principal o accesorio, de crédito, sobre cualquiera de los bienes descritos en la presente Ley, independiente de quién esté ejerciendo la posesión sobre los mismos, o quien se ostente, se comporte o se diga propietario, a cualquier título, sin perjuicio de los derechos de terceros de buena fe, exentos de culpa o sin simulación del negocio. La extinción del derecho de dominio se ejercerá y sustanciará exclusivamente por las normas contenidas en la presente Ley, independientemente de la acción y procedimientos penales que se hubieren iniciado o terminado, de conformidad con las leyes penales de la República de Guatemala. Para investigar sobre las causales de extinción de dominio, ejercer la acción ante los tribunales competentes y decidir sobre la demanda, no será necesario el procesamiento penal ni resolución definitiva o previa de los jueces que conozcan el caso penal, ni otro requisito que no se encuentre señalado en la presente Ley.”

**Artículo 9. “Debido proceso.** En el ejercicio y trámite de la acción de extinción de dominio, se garantizará el debido proceso y el derecho de defensa, permitiendo a la persona que pudiera resultar afectada, presentar pruebas e intervenir en su práctica, oponerse a las pretensiones que se estén haciendo valer en contra de los bienes, conforme a las normas de la presente Ley.”



**Artículo 10. “Protección de derechos.** Durante el procedimiento se garantizarán y protegerán los derechos de los que pudieren resultar afectados, y en particular los siguientes: 1. Probar el origen lícito de su patrimonio o de los bienes cuya ilicitud se discuten, o su adquisición de buena fe. 2. Probar que los bienes de que se trate no se encuentran en las causales de acción de extinción de dominio contenidas en la presente Ley. 3. Demostrar que, respecto de su patrimonio o de los bienes que específicamente constituyen el objeto de la acción, se ha dictado sentencia favorable que deba ser reconocida como cosa juzgada por identidad respecto a los sujetos, al objeto y a la causa o fundamento del proceso. 4. Toda persona que por las actividades ilícitas o delictivas previstas en la presente Ley, hubiere sido afectada en sus derechos o bienes, podrá reclamar como tercero interesado dentro del procedimiento de acción de extinción de dominio, cuando ésta ponga en riesgo la recuperación de sus bienes o el pago de la indemnización que le corresponda como daños y perjuicios, y el juez o tribunal resolverá en la resolución definitiva conforme a la prueba y los porcentajes correspondientes. 5. En los casos donde se presuma la existencia de bienes o derechos de la Nación, se dará igualmente audiencia e intervención a la Procuraduría General de la Nación para los efectos legales que haya lugar y la presentación de la prueba correspondiente. La decisión de sobreseimiento o la sentencia en proceso penal no causan cosa juzgada en el proceso de extinción de dominio, ni suspende la acción, el procedimiento o la resolución definitiva. Para los efectos de los numerales que anteceden en el presente Artículo, no se admitirá declaración jurada para acreditar la propiedad.”



**Artículo 12. “Competencia.** El Fiscal General, directamente o a través de los agentes fiscales designados, es el responsable de dirigir y realizar la investigación para establecer y fundamentar la concurrencia de una o más de las causales de extinción de dominio, de iniciar y promover la acción correspondiente. De acuerdo con sus atribuciones constitucionales y legales, podrá conformar unidades especiales para la investigación y el ejercicio de la acción de extinción de dominio o atribuirla a cualquiera de las secciones existentes. De igual manera, el Ministro de Gobernación conformará las unidades especiales de la Policía Nacional Civil que cooperarán y coordinarán en la investigación con el Ministerio Público. Sin importar la cuantía del asunto, corresponde a los tribunales competentes, según determine la Corte Suprema de Justicia, tramitar y proferir la resolución que declare la extinción de dominio. Los actos y diligencias judiciales realizados o autorizados con anterioridad por los jueces de paz, de primera instancia, municipales o departamentales, conservarán su plena validez, siempre que no sean contrarios a las disposiciones de la presente Ley.”

**Artículo 15. “Cooperación interinstitucional.** La Intendencia de Verificación Especial de la Superintendencia de Bancos, por su especialidad en la prevención del lavado de dinero u otros activos y financiamiento del terrorismo, deberá comunicar por los medios que estime pertinentes a la fiscalía competente del Ministerio Público, aquellas formas, modalidades o técnicas susceptibles de ser utilizadas para lavar dinero o financiar terrorismo de acuerdo a los informes que emitan órganos internacionales de la materia. De igual manera, deberá informar de manera amplia y fundamentada al Ministerio



Público, cuando en el curso de sus actividades y funciones legales, tenga sospechas razonables de transacciones financieras que den lugar a iniciar una investigación por parte de éste y, de ser procedente, inicie proceso de acción de extinción de dominio, y a la vez, coadyuvar en la investigación correspondiente.”

**Artículo 16. Investigación.** “Corresponde al Fiscal General o al agente fiscal designado, conocer de la acción de extinción de dominio, para cuyos efectos realizará, por el tiempo que sea necesario, la investigación de oficio o por información que le haya sido suministrada por cualquier vía fehaciente, con el fin de reunir la prueba necesaria que fundamente la petición de extinción de dominio, identificar, localizar, recuperar o en su caso, repatriar los bienes sobre los cuales podría iniciarse la acción conforme a las causales establecidas en el Artículo 4 de la presente Ley.

Con la finalidad de demostrar los hechos y circunstancias que correspondan al ejercicio de la acción de extinción de dominio, el Fiscal General o el agente fiscal designado, podrán recurrir a cualquier medio o método de investigación útil y pertinente, siempre que no supriman los derechos y garantías previstos en la Constitución Política de la República de Guatemala y auxiliarse de los miembros del Ministerio Público y Policía Nacional Civil. Para los fines de la presente Ley, los jueces competentes apoyarán las actividades de investigación del Ministerio Público, cuando éste lo solicite, o cuando sea necesaria la autorización judicial.”



**Artículo 23. “Venta anticipada de bienes.** A solicitud del Ministerio Público, el juez autorizará la venta anticipada de los bienes sujetos a medidas cautelares, cuando corran riesgo de perecer, deteriorarse, depreciarse o desvalorizarse, o cuya conservación irroque perjuicios o gastos desproporcionados a su valor o administración. Lo mismo procederá cuando se trate de semovientes u otros animales. Previo a resolver, el juez podrá considerar escuchar a quienes invoquen sobre esos bienes, derechos reales o personales, y deberá ponderar que la decisión no perjudique esos derechos, previo a la resolución final sobre la extinción del dominio. De no presentarse quienes invoquen los derechos reales o personales, procederá sin más, la venta anticipada. Los bienes fungibles o perecederos que se encuentren en buen estado y que puedan perderse o sufrir deterioro con el curso del tiempo, serán enajenados al mejor postor, o en condiciones de mercado cuando fuere el caso, por la Secretaría Nacional de Administración de Bienes en Extinción de Dominio, sin necesidad de autorización judicial previa. Una vez realizada la enajenación, se comunicará a la autoridad judicial competente lo actuado para que conste en el expediente judicial. En este caso, si no fuera posible su venta, los productos podrán ser donados a instituciones públicas de beneficencia. En todos los casos, el producto de la venta o la subasta de los bienes será depositado en una cuenta específica, y estos fondos, estarán a la espera de que el órgano jurisdiccional competente resuelva lo que corresponda en materia de extinción de dominio.”

**Artículo 26. “Abandono de los bienes.** Como excepción al procedimiento previsto en el Artículo anterior, el juez o tribunal competente declarará el abandono de los bienes y





por consiguiente la extinción de dominio a favor del Estado, ordenando su traslado al Consejo Nacional de Administración de Bienes en Extinción de Dominio, cuando existan elementos probatorios suficientes para los efectos previstos en la presente Ley, y; Se declare la rebeldía; el sindicado, procesado o condenado se sustrajo a la persecución penal o a la pena; el sindicado no puede ser identificado y éste haya abandonado los bienes, recursos, elementos y medios de transporte utilizados en la comisión del ilícito, y que, Hayan transcurrido treinta (30) días de la incautación o secuestro de los bienes, recursos, elementos y medios de transporte utilizados en la comisión del ilícito. En este caso, se procederá con lo señalado en los numerales 7 y 8 del Artículo 25 de la presente Ley, referente a las notificaciones. La procedencia ilícita de los bienes abandonados y la suficiencia de la prueba podrán inferirse de los indicios y circunstancias objetivas del caso.”

**Artículo 28. “Devolución de bienes.** En los casos en que se investigue o se tramite la acción de extinción de dominio, el Fiscal General, el agente fiscal designado, el juez o tribunal competentes, no podrán resolver lo referente a la devolución de bienes hasta que se dicte la resolución o sentencia sobre la acción de extinción de dominio. En todos los casos, se desestimarán, de plano, cualquier petición o incidente que los interesados propongan con esa finalidad.”

**Artículo 34. “Bienes en tierras comunitarias.** Con la finalidad de hacer eficaz la protección especial constitucional, cuando se trate de bienes inmuebles sobre los cuales recaiga la extinción de dominio y que se encuentran en tierras comunitarias de



los pueblos indígenas, el juez o tribunal consultará con las autoridades comunitarias legítimas, dentro de los plazos que determina la presente Ley para la incorporación de prueba y conclusiones, sobre la forma en que dichos inmuebles serán trasladados a nombre de la comunidad de que se trate y sobre su regulación conforme a sus propias normas, costumbres, usos y tradiciones; el juez o tribunal competente lo harán constar en el proceso y la sentencia respectiva.”

**Artículo 35. “Bienes por valor equivalente.** En la misma sentencia, el juez o tribunal competente hará declaración de extinción de dominio sobre bienes de valor equivalentes del mismo titular, cuando en la ejecución de la sentencia no resultare posible identificar, ubicar o extinguir el dominio de los bienes determinados sobre los cuales verse la acción. Lo dispuesto en el presente Artículo no podrá interpretarse en perjuicio de terceros de buena fe, exentos de culpa o de simulación de negocio.”

**Artículo 36. “Certificación a la Superintendencia de Administración Tributaria, al Ministerio Público y a las Municipalidades.** En caso se declare la improcedencia de la extinción de dominio, el juez ordenará en la misma resolución que se certifique lo conducente a la Superintendencia de Administración Tributaria, al Ministerio Público y a las Municipalidades, para que se inicien de inmediato las investigaciones que a cada institución le corresponda sobre los bienes o el patrimonio para efectos impositivos, pago de multas y acciones penales, civiles y administrativas correspondientes. La certificación de lo conducente se remitirá a dichas instituciones en un plazo no mayor de veinticuatro (24) horas desde la fecha de la resolución.”



Las disposiciones antes indicadas, forman parte de la normativa vigente en materia de extinción de dominio y para efectos de una ligera ilustración de dicha ley, se hicieron referencia algunos Artículos que el investigador considero oportunos más que todo de carácter aclarativos, pues el fundamento de la extinción aún se encuentra en fase de discusión no solo en Guatemala sino en diversos países del mundo y en términos generales es un mecanismos jurídico procesal, para contrarrestar las acciones realizadas por el crimen organizado y que en Guatemala, ya ha tenido algunos resultados y por ende ya se han distribuido o repartido algunos bienes como consecuencias de la tramitación y conclusión del proceso de extinción de dominio, lo que se considera un avance dentro de dicha normativa, tomando en cuenta que en diversos departamentos del territorio nacional, se han cometido actos y negocios ilícitos que en determinado momento han acrecentado los bienes de una o varias personas sean estas individuales o colectivas y de allí la importancia jurídica, social, política y económica de la ley de extinción de dominio en Guatemala.

## CAPÍTULO IV



### 4. Análisis de la Ley de Extinción de Dominio

El procedimiento jurisdiccional implica necesariamente la existencia de partes interesadas en el mismo, debiéndose entender por tales a las personas que exigen del órgano jurisdiccional la aplicación de una norma sustantiva a un caso concreto, en interés propio o ajeno. Dentro del procedimiento están el actor, el demandado y los afectados de la extinción de dominio que acrediten tener interés jurídico sobre los bienes materia de la referida acción.

#### 4.1. Aspectos generales

En este procedimiento, el Artículo 13 de la Ley de Extinción de Dominio otorga al Ministerio Público la calidad de actor, ya que a esta institución le incumbe el ejercicio de la acción de extinción de dominio, sin embargo, a este ente según la Constitución Política de la República de Guatemala en su Artículo 251 le compete la acción penal y el Procurador General de la Nación es el mandatario que representa el Estado en toda su organización. Lo cual está contemplado en el Artículo 252 Constitucional, y por ello, es que se manifiesta que los bienes declarados por la extinción de dominio en sentencia debidamente ejecutoriada pasan al Estado, cuyo representante es el Procurador General de la Nación, quien delega por ley su representación al Fiscal General de la



República y Jefe del Ministerio Público, o bien al agente fiscal designado correspondiente.

Se considera que en este apartado habrá bastante polémica, toda vez que si el Ministerio Público es una institución autónoma y con el monopolio del ejercicio de la acción penal y la Procuraduría General de la Nación, por medio de su titular no podrá contrariar la propia Constitución al delegar sus funciones al Fiscal General de la República y Jefe de Ministerio Público o al agente fiscal designado, ya que ambas entidades del Estado conforman entes con funciones y finalidades distintas, ahora como explicar que el Fiscal General de la República y Jefe del Ministerio Público, es quien ejerce la acción penal, y siendo que el proceso autónomo de extinción de dominio no tiene dicha naturaleza, el Ministerio Público constitucionalmente no tiene el derecho de la acción en la extinción de dominio, esto seguramente será un tema a discutirse y resolverse ya sea por fallo de la Corte de Constitucionalidad o necesariamente por reforma constitucional, que sería lo mejor, salvo mejor criterio, ya que lo que se busca con el presente, es dar una pequeña orientación y aporte.

#### **4.2. Partes procesales**

Dentro de un procedimiento jurisdiccional "siempre deben existir las partes interesadas en el mismo, siendo estas las personas que exigen del órgano jurisdiccional, la aplicación de una norma sustantiva a un caso concreto, en interés propio o ajeno".<sup>30</sup> Es

---

<sup>30</sup> Becerra Bautista, José. **El proceso civil en México**. Pág. 20



característica de la Ley de Extinción de Dominio encontrar que las partes son dentro del procedimiento operativo, el actor, el demandado y los afectados por la acción de extinción de dominio que acreditan tener interés jurídico sobre los bienes materia de la acción, es por ello que el autor Víctor Cano los define de la siguiente manera:

**- El Actor**

Por mandato de la ley se le confiere dicha calidad al Ministerio Público por delegación efectuada por el Procurador General de la Nación, ya que es él el que ejerce la acción de extinción de dominio; sin embargo, en el propio procedimiento este ente no persigue un interés propio sino que funge como mero representante del Estado, a quien originalmente le corresponde la calidad de actor. Desde un punto de vista más objetivo, le corresponde a la Procuraduría General de la Nación ser el actor, ya que si este delega su representación a un ente que no tiene el derecho de acción en la extinción de dominio, por no ser de naturaleza penal, existe la dicotomía procesal, es decir, yo represento y ejerzo la acción que no tengo.

**- Demandado y Afectado**

La parte demandada y afectada, respecto de la primera es aquella persona que comparece como dueño o titular de los derechos reales o personales sobre el bien objeto de la acción de extinción de dominio; y el afectado, es el sujeto que acredita tener un interés jurídico sobre los bienes materia de dicha acción, es evitar de advertir que se prevé la posibilidad de que el Ministerio Público señale como demandado no



solo al dueño del bien sobre el cual se intenta la acción de extinción de dominio, sino también al titular de los derechos personales. Un ejemplo de lo anterior sería cuando el ministerio público señala como demandado al titular de una cuenta bancaria, caso en el que no existe un derecho real sino uno personal derivado del contrato del depósito bancario que se ha celebrado entre el demandado y la institución bancaria correspondiente.

#### **- Víctimas y ofendido**

Dentro de la legislación de la Ley de Extinción de Dominio del Distrito Federal de México, la misma no considera como partes del procedimiento de extinción a la víctima ni al ofendido; sin embargo, al preverse su posible intervención. Estos también pueden tener tal carácter. Y así se evidencia de la lectura del Artículo 27 de la ley relacionada, en el que se establece que cuando comparezcan la víctima u ofendido en caso de requerirlo, tendrán derecho que se le garantice una defensa adecuada. La ley no es precisa en que caso puede la víctima o el ofendido comparecer a un procedimiento de extinción de dominio y si así lo hicieren dicha comparecencia de ningún modo puede tenerla finalidad de aportar pruebas que acrediten el derecho a la reparación del daño y el monto respectivo, ya que el Artículo 54 de la ley prevé que tal ofrecimiento de prueba debe hacerse dentro de un proceso civil o penal, y siendo que el juicio de extinción de dominio no es de una ni otra naturaleza, sino un procedimiento autónomo, por consiguiente, no es posible dicho ofrecimiento de prueba.<sup>31</sup>

---

<sup>31</sup> Cano Recinos, Víctor Hugo. **Extinción de dominio**. Pág. 96



#### **4.3. Presupuestos procesales de la extinción de dominio**

##### **- Competencia**

Dentro de la Ley de Extinción de Dominio de Guatemala se contempla la existencia de Jueces de extinción de dominio, en base a la facultad otorgada por la Ley del Organismo judicial, la Corte Suprema de Justicia deberá implementar estos juzgados a efecto que conozcan en primera instancia sobre las solicitudes promovidas por el agente fiscal del Ministerio Público, debiendo velar por el debido proceso y derecho de defensa, por lo cual se considera que dichos operadores de justicia deben de tener una especialización respecto al conocimiento de la extinción de dominio ya que se verán aspectos de índole civil y penal, sin ser uno ni otro, al haber sido concebida como una acción autónoma.

##### **- Personalidad**

Al implementar la Ley de Extinción de Dominio siempre se manifiesta que tanto el demandado como el afectado, actuaran por si o a través de sus representantes legales o mandatarios de conformidad con la legislación interna y se pone como ejemplo, que la parte demandada afectada de un procedimiento de extinción es un menor de edad, dado que es el titular del bien sobre el que recae la acción de extinción de dominio, en tal caso, el emplazamiento del menor se hará a través de quien ejerza la patria potestad, ya que este es el que tiene la facultad de administrar los bienes del mismo,





pudiendo a su vez el demandado o los terceros que lo requieran ser asesorados por sus abogados directores o procuradores.

#### **4.4. Procedimiento para la extinción de dominio**

Como ya se ha deducido, la acepción relacionada está constituida por la serie de formalidades a las que deben sujetarse el juez y las partes en el desarrollo de un proceso, en el caso concreto, estas formalidades están determinadas por la ley específica, las cuales deben ser observadas de conformidad con los principios procesales, para su correcta aplicación y desarrollo.

Asimismo se detallaran paso a paso cada una de las etapas y formalidades que encierra el desarrollo del procedimiento de la acción de extinción de dominio en todos los aspectos para alcanzar un mayor entendimiento del mismo.

También se debe tomar en cuenta que dentro del procedimiento previo, se encuentra la competencia y acción del Ministerio Público, ya que es al fiscal General o a los agentes fiscales de dicha institución que hayan sido designados, a quienes les corresponde llevar a cabo la investigación correspondiente y establecer si sobre el caso concreto existe algún causal de las establecidas en la ley.

Para el efecto, el Artículo 16 de la Ley de Extinción de Dominio, la que establece: Corresponde al Fiscal General o al agente fiscal designado, conocer de la acción de



extinción de dominio, para cuyos efectos realizará, por el tiempo que sea necesario, la investigación de oficio o por información que le haya sido suministrada por cualquier vía fehaciente, con el fin de reunir la prueba necesaria que fundamente la petición de extinción de dominio, identificar, localizar, recuperar o en su caso, repatriar los bienes sobre los cuales podría iniciarse la acción conforme a las causales establecidas en el artículo 4 de la presente Ley.

Con la finalidad de demostrar los hechos y circunstancias que correspondan al ejercicio de la acción de extinción de dominio, el Fiscal General o el agente fiscal designado, podrán recurrir a cualquier medio o método de investigación útil y pertinente, siempre que no supriman los derechos y garantías previstos en la Constitución Política de la República de Guatemala y auxiliarse de los miembros del Ministerio Público y Policía Nacional Civil. Para los fines de la presente Ley, los jueces competentes apoyarán las actividades de investigación del Ministerio Público, cuando éste lo solicite, o cuando sea necesaria la autorización judicial.”

Asimismo, dentro de las medidas cautelares, durante el desarrollo de la investigación, el Ministerio Público podrá solicitar al juez competente que decrete medidas cautelares sobre el bien o bienes objeto de la acción de extinción de dominio, y si este lo estima conveniente dictará algunas o alguna o algunas de las medidas que establece el Artículo 22 de la Ley de Extinción de Dominio antes citada, la cual para el efecto establece: “...la suspensión de los derechos de propiedad o accesorios, cualquiera que sea su forma; la anotación de la acción de extinción de dominio; el embargo, la



intervención, inmovilización o secuestro de los bienes, de fondos depositados en cuentas o cajas de seguridad del sistema bancario o financiero y de los que se llegaren a depositar posteriormente, de títulos de valores y de sus rendimientos, o emitir la orden de no pagarlos cuando fuere imposible su secuestro o incautación, así como cualquier otra medida cautelar que se considere pertinente....”

Las anteriores medidas cautelares, al ser decretadas por el juez competente deberán ser comunicadas inmediatamente al interesado o interesados, en los casos de urgencia estas medidas podrán ser ordenadas por el Fiscal General o por el agente fiscal designado, debiendo obligatoriamente informar al juez dentro de las 24 horas siguientes para que este dirima su procedencia afirmándolas o anulándolas, en cuyo caso deberá razonar su resolución.

Debe hacerse referencia al recurso de apelación, ya que éste procede en contra de las resoluciones que orden las medidas cautelares señaladas anteriormente, por existir una inobservancia o indebida aplicación de la Ley de Extinción de Dominio.

El Recurso únicamente podrá ser interpuesto por la persona que tenga interés directo en el asunto en un plazo de 48 horas, ante la Sala de Apelaciones de mayor riesgo y Extinción de dominio, la cual deberá examinar y resolver el recurso sin debate alguno en un plazo que no debe exceder de 24 horas.



## **La demanda**

### **- Requisitos**

La acción de extinción de dominio se inicia de conformidad con el Artículo 25 inciso 2 de la ley de Extinción de Dominio por el fiscal general o el agente fiscal designado en un plazo no mayor de dos días, ante el juez o tribunal competente exponiendo para esos efectos:

1. "Los hechos en que fundamenten su petición
2. La descripción e identificación y la dirección de residencia o de negocios de las personas que podrían tener interés en el asunto o las razones que imposibiliten la identificación de las mismas
3. El ofrecimiento de las pruebas conducentes
4. Cuando se trate de pruebas documental y fuere el caso se indicara el lugar o archivo donde se encuentre para que el juez o tribunal competente ordene su remisión al agente fiscal del caso."<sup>32</sup>

### **- Subsanación de deficiencia de la solicitud**

Es el supuesto que la petición de extinción de dominio no cumpla con las formalidades establecidas en la ley, el juzgador debe mandar a subsanar dichas deficiencias para el

---

<sup>32</sup> Cano Recinos, Víctor Hugo. **Op. Cit.** Pág. 101



efecto el agente fiscal designado deberá enmendar las deficiencias, que hayan sido subsanadas, dentro de un plazo de veinticuatro horas de haberse realizado la notificación. Un aspecto relevante lo es que pese a la existencia de errores en el planteamiento de la solicitud, esto no es óbice para rechazar la misma, sino que deberá ser admitida para su tramite y continuase con el procedimiento establecido en la ley, pues la ley de extinción de dominio regula en su parte conducente el juez o presidente del tribunal mandara a subsanarlos, pero no podrá suspender, interrumpir ni hacer cesar el procedimiento. (Artículo 25 inciso 5 de la Ley de extinción de dominio).

De lo anterior se verifica que la fijación de un plazo para la subsanación de la solicitud formulada, únicamente surte efectos respecto al agente fiscal designado, en caso de incumplimiento pues el procedimiento no se ve afectada aunque cabe preguntarse como será posible la sustanciación de la acción de extinción de dominio, en el supuesto que no se haya individualizado el bien que va a ser objeto de dicha acción, es decir, la materia y objeto de dicha acción.

**- Primera resolución**

Luego de haber sido presentada la petición de extinción de dominio, “el juez debe dictar la resolución admitiéndola para su tramite, dentro de las veinticuatro horas de presentada la misma. Esta resolución se hará saber a aquellas personas que tengan interés o que pudieren verse afectadas, de igual forma se le hará saber al fiscal general, al agente fiscal designado y al procurador general de la nación. Un aspecto interesante



es lo referente a la notificación que se debe realizar los últimos funcionarios referidos, pues si existe un agente fiscal que fue designado para la sustanciación de la extinción de dominio, se entiende que éste al encontrarse facultado legalmente es quien asume la calidad de parte dentro del proceso, en sustitución del fiscal general, por lo que al notificársele a ambos pareciese que dichos funcionarios son partes y no únicamente el fiscal designado, igual situación acontece con el procurador general de la nación, pues el tenor de lo contenido en el Artículo 25 literal 1) de la ley de extinción de dominio, dicho funcionario delega en el fiscal general o en el agente fiscal designado la representación para ejercitar dicha acción.”<sup>33</sup>

La forma de realización de las notificaciones de la primera resolución podrá realizarse en la forma en que se facilite y asegure la realización de la audiencia, es decir, podrá ser por escrito, llamada telefónica o cualquier otro medio. Pero las otras notificaciones se realizarán de forma oral en la audiencia que se lleve para el efecto. De igual forma, si previamente no habían sido solicitadas las medidas cautelares ya relacionadas, en esta resolución deberán decretarse las mismas.

La notificación de esta resolución deberá notificarse dentro del plazo de tres días, en cuanto a la notificación por escrito, la ley establece cual es la forma de realizarla, para el efecto la misma deberá llevarse a cabo en la dirección señalada para el efecto, entregándose la cedula de notificación a la persona que se encuentre en dicho lugar, debiendo identificársele plenamente. En caso de no poder efectuarla fijara la misma en

---

<sup>33</sup> *Ibid.* Pág. 102

dicho lugar, asentando razón e informando el juzgado o tribunal de la misma, el cual deberá realizar un edicto que será publicado en el Diario Oficial y en otro de mayor circulación por dos veces en un plazo de cinco días.

En el supuesto que se ignore la dirección donde pueden ser notificadas las personas interesadas, se notificara por los estrados y por medio de edicto, cumpliendo con los requisitos ya relacionados.

#### - **Emplazamiento**

Dentro de los días después de la notificación de la primera resolución, “el juez o tribunal emplazara a las partes, señalando día y hora para al audiencia, que se celebrara en un plazo no mayor de diez días contados a partir de la resolución”.<sup>34</sup> Artículo 25 inciso 9 de la Ley de extinción de dominio).

En la audiencia señalada, a la que comparezcan aquellas personas que fueron citadas, podrán hacer valer sus argumentaciones de forma oral, así también podrán haber aquellos medios de defensa que estimen pertinentes, como lo es la interposición de excepciones y la proposición de medios de prueba.

Si el afectado no comparece a la audiencia señalada para el efecto, el Ministerio Público deberá solicitar su rebeldía, la cual en el caso de proceder conlleva que el juez

---

<sup>34</sup> **Ibid.** Pág. 103



o tribunal nombre un defensor judicial entre los abogados del Instituto de la Defensa Pública Penal, para hacer valer algún derecho durante el proceso. Sobre esta última disposición, es importante señalar que la acción de extinción de dominio, como ha sido definida en dicha ley, es una acción autónoma, es decir su carácter no es penal, por consiguiente el Instituto de la Defensa Pública Penal no está legitimado para ser parte, pues sus atribuciones y competencias se encuentran claramente establecidas en la ley que regula dicho acto.

**- Apertura a prueba**

Si se interpone la excepción previa de falta de personalidad (única que puede ser promovida) luego de ser resuelta la misma, dentro de los tres días siguientes, o bien luego de haberse llevado a cabo la audiencia referida, el juez o tribunal debe abrir a prueba el proceso por un plazo de treinta días, mismo que puede ser prorrogado por el término de la distancia o cuando si culpa del interesado no se hayan podido practicar las pruebas a tiempo. Artículo 25 inciso 11 de la Ley de extinción de dominio).

El ofrecimiento, admisibilidad y diligenciamiento de los medios de prueba de las partes procesales, será llevado a cabo atendiendo a lo regulado en el Código Procesal Penal, Decreto número 51-92 del Congreso de la República. Para el efecto, como se ha hecho referencia, en el escrito inicial presentado por el Ministerio Público, este deberá ofrecer sus medios de prueba, el afectado y aquellas personas que se pudieran ver afectadas





deberán ofrecerlos en la audiencia previamente relacionada, debiendo en esta audiencia resolver sobre la admisibilidad de los mismos.

El periodo de prueba podrá declararse vencido si todas las pruebas que fueron ofrecidas y admitidas ya hubiese sido practicas, o bien si transcurrido el plazo las partes no aportaron sus medios de prueba.

**- Vista**

Luego de haber concluido el periodo probatorio, en la última audiencia de conformidad con el Artículo 25 inciso 13 de la Ley de extinción de dominio, se llevara a cabo para el diligenciamiento de los medios de prueba, el juzgador o tribunal señalara día y hora para realizar la vista, quedando debidamente notificadas las partes.

En dicha vista, las partes procederán a exponer las conclusiones, el orden será el siguiente: el Ministerio Público, la Procuraduría General de la Nación y las otras partes que intervienen en el proceso.

**- Sentencia**

Luego de verificarse la vista, el juzgado o tribunal deberá citar a las partes para dictar sentencia, esto dentro de los diez días posteriores a la vista. La sentencia de conformidad con el Artículo 25 inciso 14 de la ley de Extinción de dominio, deberá



resolver sobre los siguientes aspectos: “Las excepciones, incidentes, nulidades, la declaración de extinción de dominio y todas las demás cuestiones que deba resolver conforma a la Ley. Si bien es cierto que se hizo referencia que la única excepción que podría interponerse era la de falta de personalidad, cabe acotar que dicha norma se refería a al única excepción previa, en esta caso, el a sentencia deberán resolverse las excepciones perentorias que hayan sido planteadas. La notificación de la sentencia se dará con la lectura de la misma en la audiencia, quedando así notificadas todas las partes.”<sup>35</sup>

Un aspecto relevante que se aborda en lo referente a la regulación de la sentencia, lo es sistema de valoración e la prueba que debe ser empleado. Se establece como sistema la sana crítica razonada y el principio de la reponderación de la prueba o balanza de probabilidades.

#### **- Impugnación de la Sentencia**

Contra la sentencia que resuelva la extinción de dominio puede interponerse recurso de apelación, el mismo deberá fundamentarse en cualquiera de los tres submotivos de procedencia siguientes: “inobservancia, interpretación indebida o errónea aplicación de la Ley de Extinción de Dominio.”<sup>36</sup> En lo referente a la temporalidad para la interposición del mismo, este deberá ser interpuesto dentro de los tres días siguientes a la notificación de la sentencia. En cuanto al ser interpuesto el mismo, se deberá proceder

---

<sup>35</sup> **Ibid.** Pág. 104

<sup>36</sup> **Ibid.** Pág. 105



a realizar un examen sobre su admisibilidad, este deberá efectuarse dentro de un plazo que no exceda de dos días, debiendo ser admitida o rechazada. Al ser admitida para su trámite se deben emitir las actuaciones a la Sala jurisdiccional, sin que sea necesario realizar notificación alguna.

La sala emplaza a las partes procesales para que se presenten a una audiencia para que expongan sus argumentos y realicen sus conclusiones de forma oral, la referida audiencia deberá realizarse dentro de los quince días siguientes de recibido el expediente, al concluir la misma la Sala debe dictar la sentencia, aunque debido a la complejidad del asunto dicha lectura podrá realizarse en una audiencia que se realizara dentro de los cinco días siguientes. La sentencia de segunda instancia puede confirmar, modificar o anular la sentencia de grado, aunque en la misma existe prohibición para valorar los medios de prueba, así como para entrar a conocer los hechos que fueron objeto de dicha acción. Contra la sentencia de segunda instancia no es procedente medio de impugnación alguna.

#### **4.5. Derogación del Artículo 35 de la Ley de Extinción de Dominio**

Fueron diversas las causas por las cuales el Congreso de la República de Guatemala, aprobó la Ley de Extinción de Dominio, contenida en el Decreto 55-2010, algunas de ellas de índole jurídico, político, y económico, además, de la presión internacional de ciertos sectores interesados de que en Guatemala existiera una normativa, a efecto de limitar la libre disposición de bienes o propiedades de personas vinculadas a hechos delictivos.



La disposición legal antes mencionada, tiene diversidad de funciones y mecanismos relativo a los bienes, para lo cual se promueve la persecución penal, y paralelamente la extinción de bienes, pues los mismos pasan a formar parte de bienes del Estado y algunos casos de ellos, ya se han trasladado los mismos de conformidad con la ley de la materia.

Sin embargo, existen algunas disposiciones legales contenidas en el Decreto 55-2010 del Congreso de la República de Guatemala, que realmente dejan duda en cuanto a la aplicación e interpretación pues en ningún momento se garantiza el derecho de defensa de la propiedad, contemplado en la Constitución Política de la República, sino que la norma responde propiamente a intereses propiamente estatales.

Respecto al Artículo 35 al realizar una análisis, se determina que le corresponde al juez de extinción de dominio hacer la declaración del mismo, sobre bienes de valor equivalentes al titular, siempre y cuando la ejecución de la sentencia no resultare posible, tanto la ubicación como la identificación de los mismos, es decir, existe duda si procede o no la extinción de dominio de bienes determinados, sobre los cuales se pretendió promover dicha acción.

Para el efecto, es importante señalar que el propietario en determinado momento puede dar en arrendamiento por ejemplo un bien de buena fe, sin embargo el o los arrendatarios pueden dar un uso distinto al mismo, o involucrarse en acciones



delictivas, tendientes a la necesidad de promover acciones de extinción de dominio y como consecuencia de ellos los derechos de propiedad se ven vulnerados, pues la norma establece que se extiende la responsabilidad a diversas personas quienes, muchas veces no están directa ni indirectamente involucradas en hechos delictivos, como pueden ser los propietarios de bienes inmuebles que por adquirir un ingreso económico están expuestos a perder la propiedad, derivada de las acciones ilícitas cometidas, por terceros.

Existen diversas interpretaciones de diversos Artículos del Decreto 55-2010 ya que la normativa no es bastante clara sino que delega al juez o tribunal de extinción de dominio, analizar e interpretar para tomar una decisión misma, que se manifiesta en la sentencia correspondiente y de allí el riesgo de tener vigente un Artículo como el número 35 de dicho decreto, tomando en cuenta que el último párrafo determina que lo dispuesto en dicha normativa “no podrá interpretarse en perjuicio de terceros de buena fe, quienes están exentos de culpa o simulación de negocio.” Sin embargo dicha normativa, únicamente establece la extensión de culpa o simulación de negocio, no garantizando en ningún momento el derecho de propiedad y además, no describe el tipo penal y la sanción que le correspondería ya que esta sería aplicable excepcionalmente, sin embargo, como se encuentra en la actualidad, es decir, una norma vigente y positiva, los jueces proceden a su aplicación e interpretación, desde el punto de vista institucional, es decir, la interpretación judicial, y de allí los daños y perjuicios que se pueden ocasionar por la misma.



Concretamente, respecto a la derogatoria es importante señalar que dicha potestad la tiene exclusivamente el Congreso de la República, y existiendo una comisión vicepresidencial de extinción de dominio, es fundamental que los integrantes de la misma realicen un estudio conjuntamente con los jueces de extinción de dominio, para determina no solo el grado de interpretación, sino considerar el mecanismo para su derogación por causar perjuicio a los propietarios de bienes, principalmente inmuebles.

Con la derogación, se espera que se fortalezca no solo el Organismo Judicial, sino el Juzgado de Extinción de Dominio, tomando en cuenta que el fortalecimiento del estado de derecho se lleva a cabo con una efectiva aplicación de la ley, como consecuencia de la actual vigencia del Artículo 35 de la ley citada, no solo genera duda sino incertidumbre jurídica, sino que delega al juez que analice y que interprete sobre las implicaciones que puedan tener terceras persona como consecuencia del arrendamiento o adquisición de un bien y de allí la importancia social y jurídica, e institucional para el Congreso de la República en determina la viabilidad de su derogatoria, analizando por supuesto las desventajas de su aplicación a partir de la vigencia de dicha normativa.

Por las razones antes exentas, es importante que el Congreso de la República a través de la comisión de trabajo correspondiente, realice una análisis, jurídico, procesal y práctico con diversos sectores involucrados en la aplicación de la ley de Extinción de Dominio con el propósito de unificar criterios respecto a la interpretación de dicha norma y siendo necesaria la derogatoria del Artículo 35 procedan a presentar la iniciativa para



ser conocido en el pleno, discutida y aprobada y como consecuencia de ello se queda sin vigencia dicho Artículo que a partir de la vigencia del Decreto 55-2010 ha generado polémica y ha causado daños y perjuicios a propietarios quienes de buena fe y con desconocimiento de causa han cedido o arrendado temporalmente sus bienes y las personas que han recibido estos, se han involucrado en acciones delictivas las cuales ameritan no solo realizar la persecución penal en contra del ilícito cometido, sino también, el traslado de ciertas actuaciones y diligencias para ser conocidas y tramitadas por jueces de extinción de dominio, lo que en determinado momento causa perjuicio y limita el pleno ejercicio del derecho de propiedad establecido en la Constitución Política de la República de Guatemala.

La derogatorio del Artículo 35 en mención dependerá de la voluntad política que tenga el Congreso de la República, pues tomando en cuenta la escasa o pobre producción legislativa, de uno de los organismos de Estado, en muchas oportunidades iniciativas como estas únicamente llegan a la dirección legislativa y en muy pocas oportunidades encuentran dictamen favorable, razón por la cual dependerá a corto, mediano o largo plazo su derogatoria, tomando en cuenta los diversos intereses que se promueven en el Congreso de la República y de allí que una norma para ser aprobada, debe ser analizada previamente y derogarla después de su vigencia y mientras existan estos desordenes legislativos no se fortalecerá el Estado de Derecho, pues como ocurre en muchas partes del mundo y Guatemala no es la excepción, lamentablemente las leyes las aprueban políticos y no juristas y de allí que en el momento de su aplicación e interpretación no constituye una norma efectiva sino una norma que genera diversas



interpretaciones, tanto de índole jurídico, político y social, razón por la cual se presente en esta investigación la derogatoria de dicho Artículo.







## CONCLUSIÓN DISCURSIVA

La Ley de Extinción de Dominio de Guatemala, entra en vigencia con el objeto de localizar, ubicar y extinguir bienes que han sido obtenidos de maneras ilícitas a favor del Estado, sin embargo el Artículo 35 de dicha ley, entra en contradicción con la Constitución Política de la República de Guatemala ya que no garantiza el derecho de propiedad porque indica que los bienes lícitos también pueden ser objetos de extinción, siempre y cuando no se localicen los obtenidos de maneras ilícitas, pero esto vulnera el derecho de propiedad de las personas, confiscando bienes lícitos. Es por eso que el Organismo Judicial y otras instituciones del sector justicia, deben realizar un análisis a partir de la vigencia de la Ley de Extinción de Dominio en Guatemala, con el propósito de mejorar los procedimientos y hacer más efectiva dicha normativa y que la aplicación de esta sea conforme a la ley, para el efecto el Organismo Ejecutivo, debe desarrollar estudios del impacto social de la Ley de Extinción de dominio en forma temporal, con el propósito de presentar al Organismo Legislativo las reformas que fueren necesarias con el propósito de dar cumplimiento, tanto a nivel nacional como internacional de múltiples instrumentos internacionales, relativos a la delincuencia organizada y otras actividades ilícitas derivadas de dichas organizaciones y debe tomarse en cuenta a la comunidad internacional, para que esta brinde como en otras oportunidades la asistencia técnica, jurídica y financiera a las instituciones del sector justicia con el propósito de fortalecer los procesos de aplicación práctica de la Ley de Extinción de dominio en Guatemala, tomando en consideración, que en la actualidad los problemas se deben enfrentar en forma regional y no individual.



## BIBLIOGRAFÍA

- ALVARADO AGGIURO, Claudia Carolina. **La protección del derecho de propiedad por medio de un registro público con base catastral integrada.** Perú: Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas, 2006.
- BAQUEIRO ROJAS, Edgar. **Derecho civil.** México: Ed. Oxford, 2000.
- BECERRA BAUTISTA, José. **El proceso civil en México.** México: Ed. Porrúa, 2003.
- BRAÑAS, Alfonso. **Manual de derecho civil.** Guatemala: Ed. Estudiantil Fénix, 1998.
- BULLARD, Alfredo. **Un mundo sin propiedad.** Perú: Análisis el Sistema de Transferencia de Propiedad Inmueble en Derecho, revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima, N° 45. 1991.
- CABANELLAS, Guillermo. **Diccionario de derecho usual.** Buenos Aires, Argentina: Editorial Heliasta, 1977.
- CANO RECINOS, Víctor Hugo. **Extinción de dominio.** Guatemala: Magna Terra Editores, 2011.
- DE LA MATA PIZANA, Felipe y GARZÓN JIMÉNEZ, Roberto. **Bienes y derechos reales.** México: Ed. Porrúa, 2005.
- DE LANDA, Diego. **Relación de las cosas de Yucatán.** México: Ed. Porrúa, 1982.
- DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ, Jorge Alfredo. **Derecho civil (Introducción, personas, cosas y negocio jurídico).** México: Ed. Porrúa, 2000.
- ESPÍN CÁNOVAS, Diego. **Manual de derecho civil español.** Madrid: Ed. Revista de Derecho Privado, 1959.
- GONZALES, Juan Antonio. **Elementos del derecho civil.** México: Ed. Trillas, 1987.
- HURTADO, Agustín. **Lecciones de Derecho Romano. Vol. I.** Caracas: Ed. Buchivacoa, 2001.



MARROQUÍN ZALETA, Jaime Manuel. **Extinción de dominio**. México: Ed. Porrúa, 2010.

MATTA CONSUEGRA, Daniel. **Análisis doctrinario legal y jurisprudencial de los derechos reales en Guatemala**. Guatemala: Ed. Mayte, 2011.

MENDIETA Y NUÑEZ, Lucio. **El derecho precolonial**. México: Ed. Porrúa, 1981.

OSSORIO, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales**. Buenos Aires, Argentina: Ed. Heliasta, 2000.

PUIG PEÑA, Federico. **Tratado de derecho civil español**. Madrid: Ed. Revista de Derecho Privado, 1951.

### **Legislación**

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

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

**Código Civil de Guatemala**, Decreto-Ley 106.

**Código Penal**, Decreto 17-73 del Congreso de la República de Guatemala.

**Código Procesal Penal**, Decreto 51-92 del Congreso de la República de Guatemala.

**Ley de Extinción de Dominio**, Decreto Número 55-2010, del Congreso de la República de Guatemala.

**Ley Orgánica del Ministerio del Ministerio Público**, Decreto 40-94 del Congreso de la República de Guatemala.

### **Legislación Internacional**

**Ley Federal de Extinción de Dominio de México**, reglamentaria del Artículo 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.



**Ley de Extinción de Dominio de Colombia, Ley 793 de 2002.**

**Decreto Legislativo N° 992, Proceso de pérdida de dominio de Perú.**

.

