

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

**ANÁLISIS LEGAL DE LOS ELEMENTOS CONFIGURATIVOS DE LAS CLASES DE
BIENES REGULADOS EN LA LEGISLACIÓN CIVIL GUATEMALTECA**

ANA HILDA AGUILAR SUBUYU

GUATEMALA, FEBRERO DE 2015

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

**ANÁLISIS LEGAL DE LOS ELEMENTOS CONFIGURATIVOS DE LAS CLASES DE
BIENES REGULADOS EN LA LEGISLACIÓN CIVIL GUATEMALTECA**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva

de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

ANA HILDA AGUILAR SUBUYU

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

y los títulos profesionales de

ABOGADA Y NOTARIA

Guatemala, febrero de 2015

**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. Luis Rodolfo Polanco Gil
VOCAL II: Licda. Rosario Gil Pérez
VOCAL III: Lic. Juan José Bolaños Mejía
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: Lic. Carlos Humberto de León Velasco
Vocal: Lic. Gamaliel Sentes Luna
Secretario: Lic. Rodolfo Giovanni Celis López

Segunda Fase:

Presidente: Lic. Marco Tulio Escobar Herrera
Vocal: Lic. Urías Eliazar Bautista Orozco
Secretario: Lic. Carlos Alberto Cáceres Lima

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).



FACULTAD DE CIENCIAS
JURÍDICAS Y SOCIALES

Edificio S-7, Ciudad Universitaria
Guatemala, Guatemala



UNIDAD DE ASESORÍA DE TESIS, FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, siete de agosto de dos mil doce.

ASUNTO: ANA HILDA AGUILAR SUBUYU, CARNÉ No. 9310084, solicita que para la elaboración de su tesis de grado, se le apruebe el tema que propone, expediente No. 1174-12.

TEMA: "ANÁLISIS LEGAL DE LOS ELEMENTOS CONFIGURATIVOS DE LAS CLASES DE BIENES REGULADOS EN LA LEGISLACIÓN CIVIL GUATEMALTECA"

Con base en el dictamen emitido por el consejero designado para evaluar el plan de investigación y el tema propuestos, quien opina que se satisfacen los requisitos establecidos en el Normativo respectivo, se aprueba el tema indicado y se acepta como asesor de tesis al Licenciado David Sentés Luna, Abogado y Notario, colegiado activo No. 3,860.


DR. BONERGE AMILCAR MEJÍA ORELLANA
JEFE DE LA UNIDAD ASESORÍA DE TESIS

Adjunto: Nombramiento de Asesor
c.c. Unidad de Tesis
BAMO/emjbl

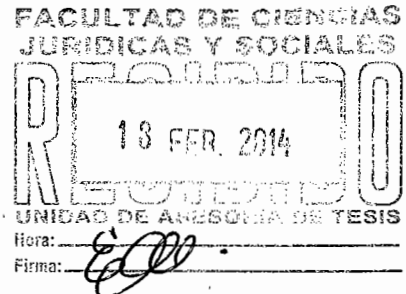


David Sentes Luna
Abogado y Notario



Guatemala 18 de febrero del año 2014

Doctor Bonerge Amilcar Mejía Orellana
Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Su Despacho.



Respetable Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis:

Por este medio hago constar que he procedido a la asesoría de la tesis intitulada: **“ANÁLISIS LEGAL DE LOS ELEMENTOS CONFIGURATIVOS DE LAS CLASES DE BIENES REGULADOS EN LA LEGISLACIÓN CIVIL GUATEMALTECA”**, de la bachiller Ana Hilda Aguilar Subuyu, en cumplimiento de la resolución que para el efecto me nombra como asesor de fecha siete de agosto del año dos mil doce.

- a) En la investigación, la bachiller analiza los elementos que configuran las clases de bienes que regula el Código Civil de Guatemala.
- b) Asesoré detenidamente los capítulos del presente trabajo, los que tienen una congruencia lógica que permite determinar con bastante claridad el contenido de los temas investigados y la importancia de los mismos.
- c) La tesis busca ilustrar a profesionales y estudiantes las clases de bienes, siendo ello en lo que versan los objetivos formulados por la sustentante, y para lo cual utilizó diversos métodos de investigación como lo son el inductivo y deductivo, así como la técnica documental y de fichas bibliográficas.
- d) En relación a la hipótesis de la tesis, la misma comprueba de forma precisa lo esencial de dar a conocer la clasificación de los bienes.
- e) La bachiller llevó a cabo los cambios indicados, así como también redactó el documento con una ortografía adecuada, con los márgenes y letra correspondiente. Sus conclusiones y recomendaciones son congruentes y se relacionan con el tema de la tesis.
- f) Es importante mencionar que la autora del trabajo de tesis, procedió a comprobar la hipótesis señalada y combinó en el desarrollo una investigación científica y doctrinaria precisa y de interés, para que pueda ser una fuente bibliográfica para el estudiantado.


David Sentés Luna
Abogado y Notario



Por las razones expuestas no tengo limitación alguna en emitir **DICTAMEN FAVORABLEMENTE** en base al Artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público correspondiente, para su evaluación por el Tribunal Examinador en el Examen Público de Tesis, para así optar al grado académico de Licenciada en Ciencias Jurídicas y Sociales.

Sin otro particular aprovecho la oportunidad para suscribirme de usted,

Atentamente,



Lic. David Sentés Luna
Asesor de Tesis
Col. 3860

DAVID SENTES LUNA
ABOGADO Y NOTARIO



USAC
TRICENTENARIA
Universidad de San Carlos de Guatemala



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, 20 de enero de 2015.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis de la estudiante ANA HILDA AGUILAR SUBUYU, titulado ANÁLISIS LEGAL DE LOS ELEMENTOS CONFIGURATIVOS DE LAS CLASES DE BIENES REGULADOS EN LA LEGISLACIÓN CIVIL GUATEMALTECA. 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



Lic. Avidán Ortiz Orellana
DECANO





DEDICATORIA

- A DIOS:** Por haberme dado la vida para poder culminar mis estudios.
- A MIS PADRES:** Por ser mis guías, mis amigos incondicionales, en el largo camino de mi vida por mi apoyo y amor incondicional.
- A MI HIJO:** Por ser la inspiración de una lucha constante en mi vida.
- A:** La Universidad de San Carlos de Guatemala, por abrirme sus puertas y haberme dado el honor de ser parte de tan privilegiada casa de estudios, especialmente de la Facultad de Ciencias Jurídicas Sociales.



ÍNDICE

	Pág.
Introducción.....	i

CAPÍTULO I

1. Derecho civil.....	1
1.1. El derecho y sus acepciones.....	2
1.2. Derecho objetivo.....	4
1.3. Derecho subjetivo.....	5
1.4. Justicia y jurisprudencia.....	5
1.5. Definición.....	6
1.6. Importancia.....	7
1.7. Contenido.....	8
1.8. Ubicación sistemática.....	10
1.9. Relación del derecho civil con otras disciplinas jurídicas.....	12

CAPÍTULO II

2. Evolución histórica del derecho civil.....	15
2.1. Derecho civil en sus comienzos.....	15
2.2. Edad Media.....	16
2.3. Edad moderna.....	19
2.4. Codificaciones.....	21
2.5. Derecho civil de actualidad.....	23



CAPÍTULO III

	Pág.
3. Los bienes y el patrimonio.....	27
3.1. Derecho patrimonial.....	28
3.2. Configuración dogmática.....	31
3.3. Definición de patrimonio y naturaleza jurídica.....	32
3.4. Elementos integrantes del patrimonio.....	34
3.5. Definición de derecho real.....	36
3.6. Indivisibilidad patrimonial.....	37
3.7. Subrogación real.....	38
3.8. Características de los derechos reales.....	39
3.9. Diferenciación de los derechos reales con los derechos personales.....	42
3.10. Vocaciones al derecho real.....	51
3.11. Derechos reales in faciendo.....	52
3.12. Obligaciones propter rem.....	53

CAPÍTULO IV

4. Importancia legal de los bienes.....	55
4.1. Existencia de los derechos reales.....	58
4.2. Conceptualización de bien.....	58
4.3. Requisitos.....	60
4.4. Contenido.....	61
4.5. Formas de adquisición de la propiedad.....	63



CAPÍTULO V

Pág.

5.	Elementos configurativos de las clases de bienes regulados en la legislación civil guatemalteca.....	67
5.1.	Evolución histórica.....	67
5.2.	Escuelas.....	68
5.3.	Las cosas y los bienes.....	69
5.4.	Análisis legal de los elementos que configuran las clases de bienes regulados en la legislación civil de Guatemala.....	70
	CONCLUSIONES.....	85
	RECOMENDACIONES.....	87
	BIBLIOGRAFÍA.....	89



INTRODUCCIÓN

Los bienes derivan de los derechos reales y de las obligaciones. De forma directa, constituyen la materia de los derechos patrimoniales e indirectamente de los derechos personales, familiares y sucesorios. Los términos bien y cosa cuentan con diferencias debido a que cada uno de ellos cuentan con varias acepciones o significados, los cuales han ido evolucionando con el tiempo, a pesar de lo cual, se ha usado y se utiliza indistintamente a los dos.

Dicho significado difiere al económico, debido a que en dicho sentido, bien consiste en todo aquello que puede ser de utilidad al ser humano, siendo los mismos el motivo del presente trabajo de tesis. El estudio de los bienes supone el análisis de forma detallada de todo lo relativo a los derechos reales, destacando para el efecto sus características, las cuales les hacen ser distintos de los derechos personales. En dicho sentido, los objetivos de la tesis dieron a conocer que mientras el derecho de obligaciones se encarga de la regulación y del intercambio de bienes y servicios para la satisfacción de las necesidades de los individuos, la materia jurídica de los derechos reales señala o radica en los bienes en cuanto al patrimonio de cada individuo, y determina los poderes o facultades que el sujeto tiene sobre ellos. Desde el punto de vista económico, se está hablando de los bienes como objetos inmateriales y materiales susceptibles de tener un valor. Y en lo jurídico, son todos aquellos mercedores de protección por parte del derecho o sistema jurídico susceptibles de apropiación particular. La hipótesis formulada fue comprobada y dio a conocer que existen distintos tipos de bienes, los



cuales pueden diferenciarse a través de diversos criterios, siendo fundamental el análisis legal de los elementos configurativos de su clasificación.

En relación a la definición de bien no existe uniformidad entre los autores. Una doctrina bastante común, comprende que entre las cosas y los bienes hay una muy estrecha relación de género a especie, o sea que bienes son las cosas que prestando una utilidad para el ser humano son susceptibles de apropiación. Por ende, todos los bienes son cosas pero no todas las cosas son bienes. Se utilizó el método inductivo y deductivo y la técnica de fichas bibliográficas. El contenido del desarrollo abarca cinco capítulos, los cuales contienen la siguiente información: el primer capítulo, indica el derecho civil, del derecho y sus acepciones derecho objetivo, derecho subjetivo, justicia y jurisprudencia, definición, importancia, contenido, ubicación sistemática y relación del derecho civil con otras disciplinas jurídicas; el segundo capítulo, establece la evolución histórica del derecho civil, el derecho civil en sus comienzos, la Edad Media, codificaciones y el derecho civil de actualidad; el tercer capítulo, analiza los bienes y el patrimonio, el derecho patrimonial, la configuración dogmática, la definición de patrimonio y naturaleza jurídica, elementos integrantes del patrimonio definición de derecho real, indivisibilidad patrimonial, subrogación real, características de los derechos reales, diferenciación de los derechos reales con los derechos personales, derechos reales in faciendo y obligaciones propter rem; el cuarto capítulo, muestra la importancia legal de los bienes, existencia de los derechos reales, conceptualización, requisitos, contenido y formas de adquisición de la propiedad; y el quinto capítulo, estudia los elementos configurativos de las clases de bienes regulados en la legislación civil guatemalteca.



CAPÍTULO I

1. Derecho civil

El derecho se encuentra inspirado en principios de justicia y permite el adecuado desarrollo de las normas jurídicas reguladoras del funcionamiento de una sociedad. Por su parte el término civil, es referente a los ciudadanos o a las distintas ciudades.

El derecho civil es conocido como aquél que se encarga de regir los vínculos privados que establecen las personas entre sí.

Se encuentra formado por las reglas jurídicas que se encargan de la articulación de las relaciones patrimoniales o personales entre los individuos como lo son las personas físicas o personas jurídicas.

La finalidad del derecho civil consiste en preservar los intereses del sujeto a nivel tanto patrimonial como moral.

La disciplina jurídica señalada acepta a cada ser humano como sujeto de derecho independientemente de sus distintas actividades particulares. Por ende, se encuentra integrado por las normas que forman parte del Código Civil. Por ende abarca el derecho de las personas, regulando para el efecto su capacidad jurídica, el derecho de familia, el derecho de bienes, el derecho de obligaciones y los contratos, así como el derecho de sucesiones y las normas de responsabilidad civil.



Para una adecuada comprensión del derecho civil, es fundamental el conocimiento de la noción de derecho natural que consiste en la agrupación de los principios inspirados en la naturaleza de aquello que se considera como justo o injusto. Esos derechos inalienables y universales se concretan a través el derecho positivo o efectivo.

"El derecho positivo, a su vez, puede dividirse en derecho privado y derecho público. Además, en su sentido mayormente amplio, el derecho civil se utiliza como sinónimo de derecho privado, ya que abarca las reglas vinculadas al Estado y la capacidad de los individuos".¹

1.1. El derecho y sus acepciones

"La palabra derecho es proveniente del latín directos, lo cual se encuentra en línea recta a su terminología o destino. Dicho vocablo contiene la raíz dik, común a las lenguas y cuenta con el sentido de mostrar, indicar o bien dirigir".²

Directos es el participio pasivo de dirigirse, enderezar, alinear, dirigir o regir y como se puede claramente observar de acuerdo a su etimología el derecho consiste en una regla de conducta social.

Al derecho los romanos le denominaban ius o jus, lo cual era una voz que derivaba del sánscrito iu o ju que significa ligar o juntar y se definía como un conjunto de reglas

¹ Coviello, Nicolás. **Doctrina general de derecho civil**. Pág. 47.

² **Ibid.** Pág. 52.



fijadas por la autoridad que los ciudadanos se encontraban obligados a obedecer. La definición es constitutiva de un concepto de derecho objetivo, o como se le denomina modernamente derecho positivo.

Los jurisconsultos romanos consideraban fuera de las normas dictadas por el legislador la existencia de un derecho innato al hombre, anterior a las leyes escritas y aplicables a toda la humanidad.

"El término derecho es un vocablo de significado bien complejo y para su mejor comprensión es conveniente separar o distinguir sus diversas acepciones: las de tipo abstracto, las de tipo objetivo y las de tipo subjetivo. Cada una de estas acepciones o formas dan origen a una clase de derecho".³

El derecho abstracto es referente a la clara determinación de la misma justicia y equidad, siendo claro que la idea de justicia no puede apartarse de la conceptualización de derecho. El ser humano como ser sociable encuentra sus relaciones con los recursos o medios necesarios para el cumplimiento de su misión, para su adecuado perfeccionamiento, adelanto y progreso, aunque se lleve en sí, por naturaleza la idea de derecho o de justicia, la cual en variadas ocasiones se aparta de su línea recta.

Tradicionalmente, el derecho se ha dividido en dos clases o ramas: derecho público y derecho privado. Pero, debido a las necesidades o exigencias modernas de los pueblos y la singularidad de su naturaleza ha surgido en la actualidad una tercera clase

³ *Ibid.* Pág. 57.



o categoría que es el derecho social que debido a la peculiaridad de sus características no puede enmarcarse exclusivamente en el derecho público, ni en el derecho privado, y por ende, tiene que constituir una clase separada e independiente.

El derecho público se encarga de la regulación de los intereses primordiales del ciudadano. Esencialmente se encarga de la normativización de las relaciones entre el Estado y los particulares, entre los distintos órganos de gobierno y los gobernados, entre lo que es la administración pública y los administrados.

"El derecho privado se encarga de la regulación de las relaciones existentes entre los particulares y el Estado cuando actúa como particular se desenvuelve en la esfera del derecho anotado. Por su parte, el derecho social norma las relaciones de tipo social, sociológico o socio-económico".⁴

1.2. Derecho objetivo

Consiste en el conjunto de actos determinantes y de carácter eminentemente legal al cual que el ser humano tiene que ajustar su conducta en el seno de determinada sociedad.

El mismo, a pesar de que en sus lineamientos tiene determinada uniformidad, varía de acuerdo a cada país, de conformidad con las costumbres de los pueblos o de las distintas necesidades nacionales, o bien de las condiciones particulares del medio en el

⁴ Lehmann, Heinrich. **Tratado de derecho civil**. Pág. 55.



cual se tienen que producir sus efectos. Consiste en el derecho tomado en consideración con independencia del ser humano sobre el cual recae su forma de imperio.

1.3. Derecho subjetivo

Es el referente al sujeto, al ser humano en particular y es el que señala la facultad que tiene una persona de aplicar o hacer valer el derecho objetivo.

Es la facultad legal de hacer o no hacer, o bien de exigir alguna cosa. El derecho subjetivo consiste en el derecho objetivo debido a su función o actividad, o aplicación en casos concretos.

La facultad agendi es referente a la que tiene cada uno para obrar en determinado modo frente a los demás.

1.4. Justicia y jurisprudencia

"La raíz jus es procedente de la justicia del jurisconsulto y significa la voluntad firme y continuada de dar a cada uno lo suyo. La jurisprudencia lleva en su estructura el elemento jus que es referente a la ciencia del derecho. Prudente en derecho o jurisprudente es una persona versada en esa ciencia o disciplina y también se le denomina jurisperito".⁵

⁵ **Ibid.** Pág. 60.



La jurisprudencia es el conjunto de doctrinas o principios jurídicos observados en un país respecto de una materia determinada.

De esa forma, puede establecerse que es la autoridad que resulta de varias sentencias contestes sobre un mismo punto o tema de derecho, dictadas por la Corte Suprema de Justicia o Tribunal Supremo de Justicia o bien por las Cámaras de Apelaciones en aquellos casos en que los juicios o litigios sean susceptibles de llegar al conocimiento de los tribunales de justicia.

1.5. Definición

"Derecho civil es el conjunto de normas jurídicas y principios del derecho que regulan las relaciones personales o patrimoniales existentes, voluntarias o forzosas, entre personas privadas o públicas, tanto físicas como jurídicas, de carácter privado y público, o incluso entre las últimas, siempre que actúen desprovistas de cualquier clase de imperium o autotutela".⁶

El derecho civil es la rama del derecho privado en general que tiene por objeto regular las relaciones y situaciones de las personas en cuanto estén destinadas a proteger la vida y su interés privado como sucede con las personas. Dentro de las mismas se encuentra la personalidad, bienes, propiedad y demás derechos reales, obligaciones en general y contratos en particular, así como la sucesión por causa de muerte o por mortis causa.

⁶ Espín Canovas, Diego. **Manual de derecho civil español**. Pág. 36.



"Derecho civil es la rama del derecho privado que determina la responsabilidad, regula las relaciones de familia y la estructura las obligaciones y la forma de apropiación de los bienes".⁷

1.6. Importancia

"El derecho civil es una rama de importancia del derecho debido a que se encarga de la agrupación de todas las normativas, regulaciones y leyes que existen en cuanto a las relaciones y vínculos que los ciudadanos y que las figuras civiles pueden contraer a lo largo de su vida como parte de una sociedad".⁸

Es fundamental para el ordenamiento y para la organización de una comunidad debido a que establece numerosas normativas que tienen relación con los lazos familiares, matrimoniales y laborales, así como también sus límites y prerrogativas.

La disciplina jurídica se entiende como el tipo de regulaciones y normas que tienen interés por la persona como ser social que integra un grupo más complejo de personas con las cuales determina diversos tipos de vínculos. Debido a la complejidad de muchos de esos vínculos sociales, el derecho civil tiene como fundamental objetivo el establecimiento de un orden que haga de dichos vínculos los más lógicos, organizados y sensatos posibles a forma de poder controlar a la sociedad y legislar en casos de necesidad.

⁷ Bonnecase, Julián. **Elementos de derecho civil**. Pág. 89.

⁸ Brañas, Alfonso. **Manual de derecho civil**. Pág. 90.



"El derecho civil se encarga de las responsabilidades, libertades y facultades de los padres de familia, de los derechos de las personas que contraen matrimonio, de los derechos del niño o de las personas consideradas incapaces para valerse de sí mismas".⁹

También, otro posible eje del cual se ocupa el derecho civil consiste en todo lo relacionado con las sucesiones y con el traspaso de bienes, los cuales son datos necesarios para el establecimiento de una organización respecto a las posesiones o legados de las personas que han muerto.

El mismo, también trabaja con objetos y posesiones en tanto y en cuanto regula y legisla vínculos de posesión económica o personal ya sea como la propiedad mueble o inmueble y la tenencia o posesión de objetos.

1.7. Contenido

El derecho civil abarca:

- a) **Derecho de las personas:** se encarga de la regulación desde el inicio al fin de la existencia de las personas naturales, los atributos de la personalidad, la capacidad jurídica, o sea, los elementos que determinan las condiciones de cada individuo en su relación jurídica con los demás, como el estado civil, la

⁹ **Ibid.** Pág. 92.



nacionalidad, el domicilio, los derechos personalísimos o de la personalidad íntimamente ligados al ser humano desde que nace.

- b) **Derecho de familia:** regula las consecuencias jurídicas de las relaciones de familia, que son provenientes del matrimonio y del parentesco. Pero, parte de la doctrina lo considera una rama autónoma del derecho.
- c) **Derecho de cosas o de bienes:** se encarga de la regulación de lo que en la actualidad se conoce como derechos reales y, en general de las mismas relaciones jurídicas de los individuos con los objetos o cosas, como la propiedad, los modos de adquirirla, la posesión y la tenencia.
- d) **Derecho de sucesiones:** también se le denomina sucesorio y regula las consecuencias jurídicas que vienen determinadas debido al fallecimiento de una persona física en lo relacionado a la transferencia de sus bienes y derechos correspondientes a terceros.
- e) **Derecho de las obligaciones:** así como también de los contratos, se encarga de la regulación de los hechos, actos y negocios jurídicos y de sus consecuencias y efectos de carácter vinculante.
- f) **Derecho de la responsabilidad internacional:** son aquellas normas de derecho internacional privado reguladoras de la ley civil aplicable tanto a un conflicto de



leyes como a la aplicación e interpretación de las normas jurídicas. Por ello, el derecho civil recibe la denominación de derecho común.

Es de importancia hacer mención que el análisis del derecho civil abarca, además el estudio de las distintas acciones judiciales que el ordenamiento jurídico y las normas le otorga para la protección y resguardo de las situaciones jurídicas anteriormente descritas.

1.8. Ubicación sistemática

La disciplina jurídica en análisis acostumbra constituirse en derecho privado, común y general de los países.

- a) Como derecho privado: desde la época del derecho romano el mismo ha sido el conjunto de normas constitutivas del derecho privado, tomando en consideración que regula las relaciones de las personas. Se encontraba en contradicción, por ende, al derecho público que regula las relaciones de las personas con los poderes estatales y con los poderes públicos entre sí.

Realmente, por una parte, el derecho público que abarcaba la compilación justinianea cuyo progresivo desuso se caracterizó por la evolución de las organizaciones políticas se aplicó únicamente al derecho privado de tal compendio, de forma lo que se había denominado derecho civil quedó reducido en la práctica al derecho privado.



También, en el advenimiento de los derechos nacionales aparecieron denominaciones para hacer referencia a los correspondientes derechos privados. Por ello, en la actualidad el derecho civil es el denominado a juzgar todos los actos o hechos de la vida privada social.

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

Desde la perspectiva territorial el derecho civil puede no ser uno mismo para todo el territorio nacional, sino que varios sistemas civiles pueden coexistir. De ellos, uno se denomina común o nacional y es aplicable de forma directa en unos casos y supletoriamente en otras partes del país, y otros denominados autonómicos o forales que son los de determinadas regiones o territorios.

- c) Como derecho general: desde la perspectiva subjetiva relacionada con la aplicación de la persona, el derecho civil contiene normas reguladoras de las relaciones jurídicas privadas aplicables a todos los individuos. De forma independiente de factores como lo son la nacionalidad, profesión y religión, se aplica a todos aquellos que se encuentren en igual situación jurídica y lleven a cabo igual actividad.



1.9. Relación del derecho civil con otras disciplinas jurídicas

Entre las diversas ramas del derecho civil, penal, constitucional, administrativo, fiscal y procesal existe una bien estrecha relación debido a que son pertenecientes al mismo tronco del derecho.

Dicha relación es lógica tomando en consideración el principio de la unidad del derecho que verdaderamente consiste en un todo integrado por distintas ramas.

El derecho civil puede definirse como aquella rama del derecho privado que tiene por finalidad la regulación de los atributos de las personas físicas o morales y de la organización jurídica de la familia y del patrimonio, determinando para ello las relaciones de orden económico entre los particulares que no tengan otro contenido.

Lo anotado, tomando en consideración que dentro del seno relacionado con el derecho, ya sea de carácter público o privado, se han venido destacando como ramas con carácter autónomo, de forma respectiva, el derecho mercantil, el derecho del trabajo y el derecho agrario. Además, el derecho civil regula todas las relaciones entre los particulares que no sean comerciales, agrarias u obreras, siendo conveniente hacer mención dentro de dichas relaciones entre los particulares cuáles son las que de forma específica que regula el derecho civil.

"Dentro de la organización jurídica patrimonial y de las relaciones que se originan entre los particulares en razón de los derechos reales y personales, el derecho civil se



encarga únicamente de la regulación de los vínculos que todavía teniendo contenido económico no sean de naturaleza comercial, obrera o agraria".¹⁰

Habiéndose separado estas ramas del derecho civil, éste ya no abarca íntegramente la reglamentación de todas las relaciones patrimoniales entre los particulares. En primer lugar, aparecen los vínculos que se establecen entre los comerciantes y que derivan de los actos mercantiles cuando se haga con la finalidad de especulación comercial dando con ello origen a una estructura jurídica conocida como derecho mercantil.

Después, por virtud de las relaciones que se originan entre los trabajadores y patronos, a través de un contrato de trabajo es necesaria la creación de una rama bien especial que derogando algunos principios del derecho civil, principalmente el de autonomía de la voluntad pueda tutelar de manera eficaz a la clase trabajadora.

Todavía cuando en el fondo de las relaciones derivadas del contrato de trabajo son relaciones entre acreedor y deudor y por ende deberían quedar comprendidas en la teoría general de las obligaciones con sus modalidades especiales en la regulación de prestación de servicios, se consideró que no era conveniente aplicar el antiguo sistema civil, con su posterior libertad de contrataciones.

De ello, surge la necesidad de una rama especial que con el carácter de sistema imperativo tutelara los derechos de los trabajadores y reconociera las consecuencias de dicha materia, por lo cual aparece de esta forma el derecho del trabajo.

¹⁰ Barrondo Milfe, Humberto Manuel. **Derechos reales**. Pág. 88.





CAPÍTULO II

2. Evolución histórica del derecho civil

2.1. Derecho civil en sus comienzos

Para explicar la evolución histórica del derecho civil se tiene que hacer un análisis de Roma, en donde se distinguía entre *ius civile* e *ius gentium* o *naturale*, el primero referente al utilizado por los romanos, entendido no como una imposición, sino como un privilegio.

El segundo, es referente al derecho común de todos los seres humanos sin distinción de nacionalidad. El *ius gentium* es referente a un sistema estrictamente romano para dar tratamiento jurídico a las relaciones entre romanos y extranjeros, el cual es un sistema producto de la expansión económica del pueblo romano de esa época.¹¹

También, se contraponen el *ius civile* al *ius pretorium*, el cual ha sido introducido con la finalidad de suplir, ayudar y corregir al *ius civile*.

Pero, dicha contraposición no es verdadera, ya que el *ius civile pretorium* quiere decir la renovación del *ius civile* provocada por las nuevas necesidades y por los nuevos hechos que se presentaron de carácter relevante.

¹¹ *Ibid.* Pág. 95.



Se tiene que hacer una aclaración y esta es que el pretor no creaba derecho y únicamente declaraba como entendía el derecho y los principios que seguiría en el ejercicio de sus funciones.

"El ius civile como derecho del cives, del ciudadano romano no se identifica con el derecho privado. La construcción romana edificó las instituciones privadas pero dentro del ius civile existen instituciones que son extrañas al derecho civil".¹²

El mismo, en su sentido propio y originario sería el ordenamiento tradicional que habrían adoptado los grupos primitivos romanos reunidos en una comunidad política y ello estaría constituido por una serie de principios esenciales establecidos por la jurisprudencia religiosa. Dicho núcleo de principios tradicionales se va ensanchando a lo largo de la historia del derecho romano naciendo un ius civile novum, por obra de leyes, plesbiscitos, senadoconsultos y decretos de los príncipes. Al mismo tiempo, el viejo ius civile, el de los principios tradicionales experimenta la influencia del ius gentium y del ius pretorium o honorarium, y todos esos derechos van a ser ius civile en la compilación de Justiniano, debido a que no se diferenciaron de ninguna forma.

2.2. Edad Media

Después de producida la caída del Imperio de Roma occidental es lo que se ha denominado la Edad Media. La invasión de los pueblos bárbaros que la provocó acabó por definitiva con la forma oficial del derecho de Roma, el cual continuó sobreviviendo

¹² Castán Tobeñas, José. **Derecho civil español, común y foral**. Pág. 35.



en la práctica de los pueblos dominados y con gran influencia en las leyes de los pueblos invasores.

"Durante muchos años no existió más derecho que la costumbre, el fuero, los estatutos de las ciudades e inclusive el estatuto de las corporaciones y gremios. Existe por ende, un acusadísimo particularismo jurídico. A finales del siglo XI y comienzos del siglo XII se produjo un fenómeno de importancia en la recepción del derecho de Roma".¹³

A partir del siglo XII los glosadores de Bolonia estudiaron el derecho romano a través de glosas y exégesis, aplicando para el efecto la escolástica de los silogismos, distinciones y subdivisiones. Desde ese momento, se va identificando claramente con el derecho civil el derecho romano, o sea, con el derecho que Roma ha legado de esa manera y como lo ha dejado, hasta el punto que desde el siglo XII la obra de Justiniano recibe el nombre de *corpus iuris civile*. La compilación justiniana abarcaba numerosos textos de tipo público que habían perdido actualidad e interés, debido a que no eran aplicables a la sociedad política del tiempo de la Recepción.

De ello, deriva que los glosadores y comentaristas mostrasen una mayor atención e importancia en relación a todas aquellas normas de carácter jurídico e instituciones privadas como la circulación de bienes, derechos sobre ellos y situación de las personas. Comienza por ende a abrirse camino la idea de derecho civil como derecho privado.

¹³ *Ibid.* Pág. 50.



El derecho civil entendido como derecho romano, va a desempeñar un papel sumamente importante en la Edad Media que es el derecho común. Hasta la recepción reinó un absoluto particularismo jurídico.

El derecho civil va a ser derecho común, o sea, un derecho normal frente al que los derechos particulares son anomalías.

Se tiene que desatacar que la fuerza del derecho civil es el derecho común y el mismo es proveniente de una necesidad política en la cual el concepto de Imperio Sacro Romano Germánico es restaurado por Carlomagno como continuación del Imperio Romano.

La sociedad medieval hasta finales de la Edad Media vivió sin tensiones, bajo la idea de un todo unitario bajo el Imperio, y se tenía por ende un único derecho. El Imperio postulaba un único derecho, el cual iba a ser el civil-romano que se aplicó durante la época.

"El derecho romano adquirió una importancia relevante a partir de los Decretales de Gregorio IX y se estudió intensivamente. Consiste en un derecho que no se limitaba a regular el fuero interno de los fieles sino que también se extendía a aspectos de su vida ordinaria, y sus principios espirituales ejercieron una influencia decisiva en los textos de la compilación justiniana y en el derecho civil que en la actualidad es el que se conoce".¹⁴

¹⁴ Meza Barrios, Ramón. **Manual de derecho civil**. Pág. 66.



Entre el *ius civile* y el *ius canonicum* va a darse una influencia recíproca y continua.

También, como derecho común se considera el derecho feudal, siendo el sistema de vasallaje auténtico de la época y el que obliga a emplear normas para la resolución de los litigios entre señores y vasallos.

El estudio del derecho feudal por los juristas va a ser constitutivo de un tercer elemento del naciente derecho común, al lado del romano y del canónico, aunque mucho menos importante que ellos.

Después de haber perdido fuerza la idea de Imperio a mediados del siglo XIII, el derecho romano no dejó de tener valor de derecho común, debido a que se consideró como *ratio scripta*.

Ese derecho tiene que ser estudiado porque las nuevas necesidades hacen inaplicables muchos de sus textos más como sistema conceptual que como sistema normativo, debido a que es un sistema racionalmente construido.

El derecho civil se convirtió en un derecho de los principios tradicionales, del cual van a salir otros derechos que atienden a la evolución social y económica de los siglos XIV y XV como el derecho mercantil.

2.3. Edad moderna

El Estado durante la Edad Moderna se convirtió en el Estado absoluto tendiente a que su derecho nacional sea el exclusivo o predominante. De ello, deriva el derecho civil



entendido como derecho romano y que padezca de distorsiones, ya que si bien ello ya se encontraba preparado desde finales de la Edad Media debido a la crítica a la cual se somete, las fuentes que se manejaban no eran genuinas y la aplicación del derecho se había convertido en una labor insegura ante las interpretaciones dispares.

Los Estados modernos, soberanos y absolutos comenzaron una tarea de consolidación de su derecho nacional. Esa labor la llevaron a cabo las Ordenanzas de Montalvo y la Nueva Recopilación. Las antiguas costumbres son recopiladas y reducidas a textos escritos, continuándose posteriormente dicha labor de fijación determinante del derecho nacional.

Todavía en las viejas definiciones de los siglos XVI XVII se continúa llamando derecho civil al derecho romano, que se contrapone al derecho real, que es el derecho nacional. Pero, la fijación legislativa de este derecho ha consistido en el primer paso para la efectiva nacionalización del derecho civil.

El segundo paso se presenta cuando se lleva a cabo el estudio del derecho real que se imponga sin abandonar el estudio del derecho civil, así como los conocimientos teóricos y comentarios del derecho real.

La sustitución es operada de forma insensible y el derecho civil vuelve a ser ya no el derecho romano, sino el derecho propio y exclusivo de cada Estado. De forma paralela, es necesario señalar que ese derecho civil es propio y exclusivo de cada Estado y se identifica plenamente con el derecho privado.



Efectivamente, la teoría de la organización política se estudia con separación del derecho civil, al igual que el aspecto jurídico de la actividad política. Además, se desligan también desde el siglo XVI, las distintas materias del derecho.

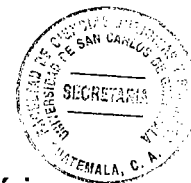
2.4. Codificaciones

La cristalización definitiva del derecho civil como derecho nacional y privado se opera con la codificación. La idea de un Código Civil se tiene que ligar con la Ilustración y con el racionalismo que dominó a partir del siglo XVIII. Hasta ese momento se acostumbraba a recoger las distintas leyes vigentes en un determinado momento en un mismo texto mediante la recopilación. La idea de la codificación es más amplia que la de una pura recopilación de textos.

Recopilar consiste en reunir en un texto por orden sistemático o por orden cronológico, las leyes que hasta un determinado momento han sido dictadas. Codificar consiste en una tarea más ambiciosa. Una codificación consiste en la reunión de todas las leyes de un país o en las referentes a una determinada rama jurídica.

De conformidad con ello, un Código Civil consiste en un cuerpo de leyes racionalmente formado y asentado sobre principios armónicos y coherentes.

Un código es siempre una obra nueva que recoge de la tradición jurídica aquello que tiene que ser conservado y que permite un cauce a las ideas y aspiraciones de todo signo vigente en la época en que se lleva a cabo.



Los factores determinantes de la idea de codificación entendida como proceso histórico pueden ser esquematizadas de la manera siguiente:

- a) La codificación se identifica de forma inicial con un intento de insuflar en los ordenamientos jurídicos unos determinados ideales de carácter ideológico, económico y social. El código es un vehículo de transmisión y de vigorización de una ideología y de unas directrices políticas. De manera inicial, fueron las aspiraciones y los ideales del tipo de vida liberal-burgués las de importancia aunque después hayan podido ser otros distintos.
- b) Debido a que significaban la renovación de ideales de vida, los códigos tenían que construir obras unitarias, siendo ello lo que exigía la derogación de todo el derecho anterior y la prohibición o interdicción de una heterointegración del sistema sustituyéndola por una autointegración en virtud de la cual el código se basta por sí mismo.
- c) En los códigos ha existido un intento de tecnificación y de racionalización de las actividades jurídicas que se traducen primero en un afán por la simplificación que consiste en una reducción del material normativo, y en una formulación del mismo se requiere que sea clara e inequívoca. Además, los códigos vienen a expresarse en un lenguaje somero, lacónico y comprimido, como si dicha reducción o comprensión alejara los problemas. La tecnificación significa instalación del material normativo en condiciones que lo hagan más fácilmente cognoscible.



- d) La codificación entendida como racionalización del mundo jurídico busca la construcción de un sistema que se funda en la lógica jurídica y que pueda desarrollarse de acuerdo a ella.

En dicho sentido, en el ideal codificador es notoria la idea progresista de suponer que el orden jurídico sigue una línea evolutiva de mejora. Los códigos buscan poner la legislación al nivel de los adelantos de la ciencia jurídica.

En dicho sentido la racionalización se refiere a la conveniencia de sustituir una práctica jurídica empírica y casuística por un sistema que proceda con una determinada automaticidad y que a su vez proporcione una mayor dosis de seguridad en los negocios y en las actividades jurídicas.

2.5. Derecho civil de actualidad

"La evolución histórica del derecho civil se presenta como el sector del ordenamiento jurídico que se ocupa de la persona y sus distintos estados, de su patrimonio y del tráfico de bienes. Pero de mayor importancia que determinar de qué se ocupa el derecho civil es analizar cómo se ocupa, debido a que de allí surge la crisis por la que está atravesando".¹⁵

De forma efectiva, si en la actualidad el criterio de valores está en crisis, y el derecho civil no puede por menos sufrir también las consecuencias de esa crisis. La

¹⁵ *Ibid.* Pág. 55.



codificación se basaba en la afirmación del individuo frente al Estado, sin cuerpos intermedios.

El Código Civil aseguraba el libre desenvolvimiento del individuo y de su voluntad. De ello, deriva el principio de la autonomía de la voluntad con un reflejo en el derecho de propiedad que se concebía absoluto y con las excepciones mínimas posibles a dicho absolutismo.

El sistema jurídico va a ser realmente el sistema de los derechos subjetivos de poderes del individuo. Pero, la evolución social ha ido por otros caminos, siendo el rechazo de un sistema liberal de economía el motor de persecución del interés individual que redundaba en el bienestar colectivo.

Todo ello, indica que el Estado va a intervenir de forma decisiva en la vida económica y jurídica y las normas van más a sancionar la autonomía de la voluntad individual, sino que la van a dirigir o a coartar en beneficio de los intereses colectivos o bien para evitar que sea un instrumento de dominación de los débiles.

Los principios escuetamente expuestos con anterioridad producen un impacto en el derecho civil que se traduce sin disgregación.

Son derechos especiales los que surgen frente al derecho civil que queda como común, en los que se desarrollan nuevas normas. La gravedad radica en la consolidación de los desmembramientos y debido a ello se ha roto la unidad interna del derecho civil.



La crisis del derecho civil codificado tiene otras causas. Fundamentalmente consiste en anotar su carácter excesivamente patrimonial, que hace que la persona se contemple y regule en función del sujeto una relación jurídica de aquella naturaleza y no por sí misma.

Sus bienes y atributos pasan por completo desapercibidos y abandonados al campo de las declaraciones constitucionales sonoras y espectaculares. Al derecho civil se le priva así de lo más sustancial que tenía, debido a que su función y su finalidad no es otra cosa que la defensa de la persona y de sus fines. El movimiento contemporáneo, por el contrario, presta una gran atención al campo de los derechos fundamentales de la persona, al margen de las facetas políticas del tema.





CAPÍTULO III

3. Los bienes y el patrimonio

De forma histórica la idea de patrimonio se encontraba ligada a la herencia. De esa forma, se presenta como primera acepción del término haciendo que alguien ha heredado de sus ascendientes.

La palabra también se utiliza para referirse a la propiedad de un individuo de forma independiente de cómo sea que la haya adquirido.

Desde punto de vista, el individuo puede ser ya sea una persona natural o jurídica y se habla de patrimonio empresarial en relación al conjunto de bienes, derechos y obligaciones, pertenecientes a una empresa como persona jurídica y ellos constituyen los medios económicos y financieros mediante los cuales ésta puede encargarse de cumplir sus objetivos.

El patrimonio es referente al conjunto de los bienes y derechos de las personas, obligaciones y deudas de carácter económico.

Dentro del ámbito legal, se señala que consiste en el conjunto de relaciones jurídicas pertenecientes a una persona, que tienen una utilidad económica y por ello son susceptibles de estimación pecuniaria, cuyas relaciones jurídicas se encuentran constituidas por deberes y derechos tanto activos como pasivos.



Desde dicho punto de vista la consideración del valor de un bien patrimonial se descuenta del mismo al valor de las cargas que se encuentren gravando los bienes de carácter patrimonial.

3.1. Derecho patrimonial

"La relación entre la atribución de los bienes y poder en sentido político, ha sido determinada mediante la historia, y no es difícil desde dicha perspectiva, ya que permite la distinción de distintos tipos de sociedades o bien de sistemas sociales de conformidad resulten repartidos entre la colectividad y ciudadanos de acuerdo a los correspondientes ámbitos de decisión".¹⁶

De esa forma, se puede hablar de sistemas en los cuales es predominante el goce privado, frente a sistemas en los cuales el principio básico sea constituido por la atribución a la colectividad debidamente organizada, o sea al Estado.

También, existen organizaciones que se encuentran inspiradas en la iniciativa económica privada que tiene que disponer de bienes y recursos, planificación y dirección de la economía.

Los modelos económicos y sociales descansan en una combinación de ambos principios, en los cuales existe una serie de bienes o recursos que son de carácter básico o trascendental, debido a su importancia para la vida social, atribuidos a la

¹⁶ **Ibid.** Pág. 56.



colectividad organizada que es el Estado, y otros cuyo goce o explotación, o sea la posibilidad de obtener de ellos rendimientos o utilidades para la satisfacción de los intereses de los ciudadanos, se confían a los mismos particulares.

En la actualidad, el derecho patrimonial se organiza en relación al fundamento de un modelo como el que se está perfilando en donde determinados recursos se detraen del poder de los particulares, confiando al Estado su gestión y explotación.

También, otros bienes difieren o atribuyen a los particulares en el ámbito de la autonomía privada y por ende dentro de los límites ya conocidos de ésta, se gestionan, explotan y obtienen las utilidades o rendimientos que cambian mediante el mercado.

Los principios de ordenación relacionados con el derecho patrimonial están contenidos esencialmente en la Constitución Política de la República, en el Código Civil y en una serie de normas jurídicas especiales.

En la Constitución Política de la República de Guatemala, la iniciativa de carácter económico privado es constitutiva del principio cardinal prevaleciente para alcanzar el bien común.

Para ello, el Artículo 43 de la misma se encarga de la regulación de la libertad de industria, comercio y trabajo pero no de manera absoluta, sino dentro de las limitaciones que por motivos sociales o de interés nacional impongan las normas jurídicas.



Es de importancia hacer mención de la protección a la libertad de mercado que se encuentra regulada en el Artículo 130 de la norma constitucional al señalar que el Estado protege la economía de mercado e impide las asociaciones tendientes a la restricción de la libertad de mercado.

No existe una atribución omnímoda a los particulares, ni el reconocimiento de una libertad absoluta para el goce y disfrute de sus bienes. Por su parte, determinados recursos o servicios esenciales pueden reservarse al sector público, pero siempre la atribución de los bienes queda subordinada por completo al interés general de acuerdo al Artículo 122 de la Constitución Política de la República ya que toda riqueza del país se encuentra subordinada al interés colectivo o social. Ello, significa que la normativa en mención se encarga del reconocimiento de un ámbito de la libertad, templada, limitada y condicionada pero suficiente para llevar a cabo un operativo en el tráfico del poder de los ciudadanos sobre los bienes.

El patrimonio se encuentra unido a cualquier sujeto de derechos ya que no existe patrimonio sin sujeto. Dicho de otra forma, el patrimonio únicamente es patrimonio, en la medida que le pertenece a un sujeto.

La herencia vacante constituye un patrimonio sin sujeto, al igual que el patrimonio en casos de ausencia. Pero ello no es de esa forma, debido a que justamente, el derecho positivo ha creado para esos casos, las instituciones de suplencia. Sobrevvenida la muerte del causante o la ausencia de alguien, inmediatamente aparece un sujeto supletorio, destinado al ejercicio de funciones del titular del patrimonio.



"El patrimonio se integra por dos elementos que son el activo y el pasivo, siendo dicha característica del patrimonio la que hace referencia a su estructura unitaria, eminentemente lógica, de ahí que el patrimonio es una síntesis lógico-dialéctica de elementos opuestos".¹⁷

Dicha bipolaridad se expresa mediante la distribución del patrimonio en activo y pasivo. La noción abstracta de patrimonio se circunscribe a los derechos subjetivos. Consiste en una universalidad jurídica.

3.2. Configuración dogmática

Dentro del derecho civil se emplean como sinónimos las expresiones derechos de cosas o derechos reales buscando indicar con ellas aquellas partes del derecho privado que se encargan de la regulación de los derechos subjetivos que atribuyen a su titular un poder directo sobre un bien.

En dicho sentido, derecho real es el protegido por una acción real, ello es, el que permite imponer el poder jurídico que es correspondiente a su titular, y que se refiere a una cosa concreta y determinada, a cualquiera que tenga ésta.

La categoría es procedente del sistema de acciones del derecho romano, en el cual, para el caso que alguien reclamara una cosa, se distinguía entre las acciones reales y las acciones personales.

¹⁷ Valverde y Valverde, Calixto. **Tratado de derecho civil español**. Pág. 88.



Dichas últimas eran las dirigidas contra un concreto y determinada deudor, obligado a entregar la cosa. Las acciones reales, en cambio, competían contra cualquier persona que perturbara el derecho del demandante.

3.3. Definición de patrimonio y naturaleza jurídica

"Patrimonio es el conjunto de derechos subjetivos como derechos reales y de obligaciones de contenido económico inherentes a las personas y que constituyen una universalidad jurídica".¹⁸

En dicho sentido, el contenido del patrimonio se integra por dos elementos: el activo, integrado de derechos reales y de crédito, y el pasivo, que abarca todo lo relacionado con las obligaciones.

El patrimonio consiste en una universalidad y ello significa que es una universalidad jurídica con lo que se busca subrayar que éste consiste en un conjunto abstracto integrado por varios entes pero que es distinto de las partes que lo componen.

Por ello, la universalidad jurídica es referente a todos los derechos valuables en dinero que se encuentran en el patrimonio formando un mismo todo.

La doctrina ha pretendido la explicación de la naturaleza del patrimonio de conformidad con las siguientes corrientes:

¹⁸ **Ibid.** Pág. 93.



- a) **Teoría del patrimonio: sus postulados principales con únicamente las personas que tienen patrimonio, toda persona necesariamente tiene patrimonio, nadie puede tener más de un patrimonio y el patrimonio es inseparable de la persona.**

En dicho contexto, se afirma que el patrimonio es único e indivisible y tiene que encontrarse unido indefectiblemente a una persona, corolario de los principios expuestos.

Dicha teoría ha sido criticada por la doctrina contemporánea debido a que se establece que confunde al patrimonio con la capacidad de goce, especialmente cuando se indica que si no se tienen bienes o derechos actuales se tiene patrimonio por vía de la sola incorporación de las facultades derivadas de la posibilidad futura de hacerse de dichas cuestiones.

- b) **Teoría del patrimonio de la afectación: los partidarios de esta corriente sostienen que el patrimonio consiste en aquel conjunto de bienes, derechos y obligaciones destinados a una finalidad jurídica determinada.**

De ello, se puede inferir que se pierde la idea de que el patrimonio consiste en un atributo de la personalidad jurídica de las personas, para circunscribirlo exclusivamente a un conjunto de derechos subjetivos privados destinados a un fin, dándose una evidente preponderancia de los objetos como bienes útiles frente a los sujetos. Por ende, una persona puede ser titular de varios patrimonios e, inclusive dichas utilidades jurídicas pueden existir sin titular.



Los postulados de esta escuela son: una persona tiene tantos patrimonios como destinos les dé a sus diferentes bienes, no necesariamente una persona tiene patrimonio y el patrimonio es autónomo.

Los casos mayormente mencionados son el patrimonio del ausente, el patrimonio de la familia, la sociedad conyugal, derechos hereditarios y el del concursado; sin embargo, se considera que si el bien en dichos casos existe una afectación de bienes a un fin determinado, éstos no se separan autónomamente de su dueño de forma tal que inclusive pudieran existir sin él.

3.4. Elementos integrantes del patrimonio

Los elementos que conforman el patrimonio son los que a continuación se indican:

- a) **Derechos reales:** el derecho anotado es referente al poder jurídico que se lleva a cabo de manera directa e inmediata sobre un bien para su posterior aprovechamiento ya sea total o bien parcial, siendo dicho poder jurídico el que puede oponerse a terceros y por ende los elementos del derecho real son los siguientes:
- **Existencia de un poder jurídico.**
 - **La manera de ejercicio de este poder radica en la relación directa e inmediata que existe entre el particular y la cosa.**



- La naturaleza económica del poder jurídico que permite el adecuado aprovechamiento ya sea total o parcial de la misma.
 - La contradicción en cuanto a terceros para que el derecho se caracterice como total y certero erga omnes.
- b) Derechos personales: dentro del derecho personal, la escuela clásica no encuentra ninguna de las características anotadas, y se encarga de definir al derecho como la relación jurídica que le otorga al acreedor la facultad de exigir del deudor una prestación o una abstención del carácter patrimonial o moral.

Sus elementos son los siguientes:

- Una relación jurídica existente entre el sujeto activo y el sujeto pasivo.
- La facultad que surge de la relación jurídica en beneficio del acreedor para así exigir determinada conducta al deudor.
- El objeto de dicha relación jurídica consistente a una prestación o abstención de orden patrimonial o sencillamente moral. El derecho real tiene como finalidad un bien, un derecho de preferencia o una acción persecutoria. El primero, en tiempo también lo es en derecho y dentro de la misma categoría de derechos reales existentes en lo que respecta a la relación jurídica patrimonial existente.



"La mejor calidad del derecho real le otorga un trato preferencial sobre los derechos reales de menor categoría, aún cuando los mismos sean constitutivos con anterioridad, o sea, ante la igualdad de los derechos reales que debe de presentarse, por consistir y tener relación en idéntica categoría, la preferencia se tiene que establecer por el tiempo".¹⁹

Pero, cuando los derechos son de distinta categoría y cuando los hay de mejor calidad que otros al llevar a cabo una comparación, entonces es claro que la preferencia se encuentra determinada por la naturaleza del derecho y no debido al tiempo que haya sido establecido.

La naturaleza jurídica del derecho real es idéntica en su esencia a la del derecho personal, siendo ello dos especies distintas de igual género, aunque las mismas se resuelven claramente en una relación que puede existir entre sujeto activo y sujeto pasivo.

3.5. Definición de derecho real

"Los derechos reales consisten en una situación de poder jurídico preestablecida, pero directamente caracterizada debido a que éste recae de forma personal sobre una cosa y, consecuentemente, puede ser impuesto ya sea por su titular a cualquiera que la posea o, en general, interfiera de alguna manera en el poder que a él le corresponde sobre ella".²⁰

¹⁹ Ortega Caniz, Antonio Eduardo. **Los derechos reales en el derecho civil.** Pág. 99.

²⁰ **Ibid.** Pág. 91.



De una manera sencilla se puede definir el derecho real como el derecho subjetivo privado que atribuye a su titular un poder directo e inmediato de contenido variable sobre una cosa o un derecho que puede hacerse valer frente a todos los que impone el deber jurídico de abstención y respeto.

3.6. Indivisibilidad patrimonial

Cualquier persona puede tener únicamente un patrimonio y jamás podrá tener dos o más patrimonios. El mismo, es indivisible, y consiste en una universalidad de derechos y obligaciones, y cuenta con el atributo de la unicidad.

Los derechos y obligaciones que corresponden a un sujeto tienen que agruparse, vincularse y referirse a una persona, constituyendo un todo.

De ello, se desprende que como la persona puede tener distintos fines jurídico-económicos por llevar a cabo, o bien que el derecho puede lesionar en un momento determinado un conjunto de bienes para proteger ciertos intereses, tales como lograr el patrimonio familiar o el fondo mercantil, como también para alcanzar la continuidad jurídica de la personalidad y del patrimonio en los casos de ausencia y sucesión hereditaria.

De conformidad con esta doctrina, existen diversos patrimonios en una persona como masas autónomas de bienes, derechos y obligaciones, derogándose por ende el principio de indivisibilidad.



Dicha excepción se mantiene dentro de las características principales, necesariamente debe tener un patrimonio y únicamente puede tener bienes las personas.

No se mantienen en sus límites clásicos, la doctrina del patrimonio-personalidad y no se llega al extremo de aceptar la tesis moderna, sino que se continúa siendo el eje tanto para régimen de los bienes como para la conceptualización de patrimonio-personalidad, pero con la modalidad de que no se admiten como principios completos de la inalienabilidad ni la indivisibilidad. El concepto de patrimonio y de personalidad no permiten una explicación satisfactoria de un conjunto de instituciones reconocidas en el derecho, ante lo anterior, para darle explicación a instituciones de importancia.

"El patrimonio consiste en un conjunto de bienes, derechos y obligaciones lesionados a la realización de un fin jurídico-económico que le otorga autonomía propia y que permite la existencia de un régimen jurídico especial para otorgarle también fisonomía distinta en el derecho, o sea, cuando la separación dentro del patrimonio ordinario de la persona la regula el derecho para conseguir una finalidad tanto jurídica como económica y crea una institución especial para este fin, organizando un régimen distinto".²¹

3.7. Subrogación real

Las adquisiciones son productoras del desprendimiento de un bien, el cual se puede transmitir, pero se recibe en compensación de un equivalente económico, de forma que

²¹ Vicente Maldonado, Rudy. **Derechos reales**. Pág. 76.



no se cause sensiblemente en el equilibrio patrimonial, por ende los patrimonios tienen que quedar económicamente intactos en las adquisiciones a título oneroso, produciendo una misma subrogación real.

3.8. Características de los derechos reales

Las características de los derechos reales son las siguientes:

- a) Los derechos reales son inherentes a la cosa sobre la que recaen: esta característica se explica debido a que su titular puede ejercer su poder que le confieren los derechos reales sin necesidad de que intervenga la conducta de otra persona.

En algunos derechos reales que comportan contacto físico con la cosa, dicha inherencia se traduce en inmediatividad respecto de ella, en el sentido de que las utilidades de la cosa puede obtenerlas el titular del derecho por sí mismo, sin que se las proporcione otro.

Ciertamente, esa inmediatividad se encuentra presente en algunos derechos de crédito que también implican ese contacto físico con una cosa, como el arrendamiento, pero ello únicamente sucede en tanto el acreedor sea, a la vez poseedor si el arrendamiento no tiene la posesión, que también da lugar a acciones reales que únicamente pueden obtenerla exigiéndole al arrendador que es su deudor que se la proporcione.



La inmediatividad de esa forma concebida no se encuentra presente en los derechos en cuanto a la falta de tal contacto físico, pero sí que lo está la inherencia a la cosa en el sentido indicado: el acreedor hipotecario, en caso de incumplimiento puede instar la venta de la finca gravada directamente sin que precise de la colaboración del que la posea, ni tampoco de la del deudor hasta el punto de que su poder subsiste si éstos la hubieren transferido a otro.

Por el resto, la inherencia a la cosa no quiere decir que no se puede detectar en los derechos reales la situación de deber jurídico que constituye la contrapartida de todo derecho subjetivo, ni que el mismo se presente por un lado de toda relación intersubjetiva, como si fuera una relación directa entre persona y cosa.

En ellos, lo que sucede es que ese deber jurídico consiste en un deber general de abstención de perturbar el derecho que afecta a todos y no a una persona concreta y determinada y por eso la reintegración en el contenido del derecho procede frente a cualquiera que lo transgreda.

De ello, que la índole de dicho deber sea conceptualmente la misma para quien tiene alguna clase de relación con la cosa y quien no tiene ninguna.

- b) **Absolutividad del derecho real:** el titular del derecho puede serlo uno o varias personas y el poder de su contenido se ejerce frente a la colectividad indeterminada frente a todos y no existe un sujeto pasivo concreto o determinado como sucede con el derecho de crédito.



Su titular puede impedir cualquier clase de influencia sobre la cosa que perjudique el ámbito de poder que corresponde a su derecho.

De ello, deriva la eficacia erga omnes de los derechos reales como el derecho que sigue al bien allá donde éste se encuentre y esté en cualquier mano.

La absolutividad es, en todo caso, rasgo estructural de los derechos reales. Lo anotado, es compatible en el plano práctico del ejercicio de las acciones reales que los resguardan, con una determinada relatividad.

Ello, es consecuencia de que las acciones son siempre de carácter relativo debido a que en las mismas se dilucida el asunto entre demandante y demandado y el principio dispositivo que rige el proceso civil.

Definitivamente, los derechos reales se caracterizan por las dos notas relativas a la inherencia con un bien determinado y un específico esquema de protección al que se le denomina eficacia real que se compone de un elemento de especial oponibilidad a terceros en el tráfico, y a un conjunto de remedios de carácter específico para su defensa, en relación a las acciones reales.

- c) **Facultades integrantes:** se explican tomando en consideración la definición y naturaleza de cada derecho real. Por ende, para la determinación de las facultades que le asisten a su titular, originalmente se tiene que hacer la ubicación en qué categoría y normativa de derechos reales se encuentran.



- d) El ejercicio del derecho no es ilimitado ni arbitrario: ello obedece a que el ejercicio del derecho real se encuentra condicionado por las restricciones predeterminadas por la ley y por la colisión de otros derechos semejantes y pertenecientes a otros titulares.

Todo ello, se desarrolla en un marco de amplia libertad que es derivado de la misma oponibilidad que otorga esta clase de derechos, siendo dicha libertad la que expira cuando inicia la de otro.

La auténtica libertad es referente a una composición de los derechos y de los poderes individuales con el bien común. Se tiene que ser libres con las leyes y nunca en contra de ellas.

3.9. Diferenciación de los derechos reales con los derechos personales

"La distinción es procedente de quienes la construyeron a partir de la idea romana de una actio in rem distinta y separada de la actio in personam, debido a que el concepto de derecho real y de contraposición al derecho de crédito no fue conocido en el derecho romano, ni mucho menos empleado por sus fuentes jurídicas en el derecho vigente en aquella época".²²

Se pensó que la diversidad de acciones traslucía al plano procesal o de ejercicio de los derechos una diferencia sustancial en la calidad de los derechos mismos, de forma que

²² **Ibid. Derechos reales. Pág. 93.**



si había acción real era debido a que había un derecho que le daba nacimiento al cual se le podía denominar derecho real.

Desde ese momento se ha venido señalando que el derecho real se caracteriza por dos notas concurrentes: por un lado tiene por objetivo una determinada cosa; por otra parte, no tiene correlativo alguno respecto de una determinada persona, sino que existe sujeción a todos mediante un deber general de respetar la posición y la actuación del titular del derecho.

Por contraste, el derecho de crédito tendría por finalidad no una cosa o una realidad del mundo exterior, sino la conducta o comportamiento de una o varias personas y la relación entre las distintas posiciones subjetivas entre dos o más personas determinadas.

Por otro lado, es de importancia dar a conocer las diferencias entre derecho real y derecho de crédito, en virtud de que es la *summa iuris divisio* de los derechos patrimoniales.

El derecho real y el derecho de obligación difieren debido a que resuelven un juego de intereses distintos, mientras el derecho real se ocupa de un problema de atribución, los derechos de obligación resuelven necesidades de cooperación con los demás.

El ámbito de actuación del principio de autonomía de la voluntad en la creación y configuración de uno y otro tipo de derecho, le faculta a los particulares el



establecimiento de su contenido y alcance de los únicos límites que la norma establece en la regulación positiva de los derechos reales.

Los modos de adquisición de ambos tipos de derechos son distintos. Las obligaciones nacen de algunas de las causas, de la ley, del contrato, de declaraciones unilaterales de voluntad, de los delitos y las faltas normalmente por obra del acuerdo de voluntades de acreedor y deudor, manifestando para ello un contrato.

Los derechos reales se adquieren por algunos de los modos que regula el Código Civil, que distinguen la adquisición del derecho de propiedad y la del resto de derechos reales.

El objeto del derecho real consiste en un bien en sentido jurídico, mientras que el objeto del derecho de crédito consiste en una prestación, es decir una determinada actividad, comportamiento o conducta que el acreedor puede exigir al deudor que ha asumido llevarla a cabo. La extinción de los derechos de crédito se producen por alguna de las causas siguientes: pago, compensación, novación extintiva, remisión o condonación de la deuda, confusión de derechos, prescripción extintiva o liberatoria, imposibilidad sobrevinida de la prestación, mutuo disenso y desistimiento unilateral o denuncia, mientras las que originan la desaparición de los derechos reales son completamente distintas.

Los instrumentos de protección y de eficacia son completamente diversos. Los derechos reales tienen un sistema propio, de forma especial si recaen sobre los bienes



inmuebles ya que tienen acceso al Registro de la Propiedad, mientras que únicamente de forma excepcional pueden tener un mismo derecho sobre el bien, prevaleciendo para el efecto el principio de prioridad en el tiempo. De la misma manera las exigencias de forma señalan la existencia de cada tipo de derecho.

Las teorías que explican las diferencias de los derechos reales con los derechos de crédito son las siguientes:

- a) Teoría clásica: el titular del derecho real no necesita de la mediación o cooperación de alguna persona para la obtención del bien que es objeto del derecho y por ello se puede señalar que la relación jurídica se establece entre la persona que es titular y el bien del cual es objeto. Mientras que en los derechos de crédito, la relación o el vínculo jurídico se crea entre el acreedor y el deudor.

El resto de personas que pueden entrar en contacto con el titular del derecho real tienen que respetar la posición que se haya establecido, para de esa manera llevar a cabo la actuación del titular. Por ello, se señala que un derecho real es generador de un deber de carácter general de respeto e inclusive, más técnicamente un estado de sujeción, debido a que no espera de los terceros otra conducta que la de encontrarse y pasar por las decisiones respecto del bien.

Ello, es el motivo por el cual las decisiones que con respecto del bien tome el titular darán la eficacia necesaria a los derechos de crédito, ya que únicamente se vinculan a su titular con un determinado sujeto pasivo.



El objeto del derecho de crédito es siempre la conducta del deudor, de forma que, aunque la misma sea consistente en el deber de entregar una cosa, no puede en ningún momento tomarla por sí mismo, y únicamente puede encargarse de exigir a su deudor dicha entrega. En cambio, en el derecho real, su poder jurídico es el que recae de manera directa sobre el bien y su titular tiene acción para hacerlo efectivo en él, lo tenga quien lo tenga en su poder.

Al tener por finalidad el derecho real el bien mismo, no puede existir sin él, y por ello su pérdida o destrucción finaliza con la extinción del derecho, mientras que en las obligaciones de entregar una cosa determinada, si son imputables al deudor y no determinan la extinción de la obligación, sino únicamente el deber de pagar el equivalente. Por ende, los derechos de crédito pueden ser consistentes en la entrega de cosas que sean futuras mientras que los derechos reales requieren la existencia actual de la cosa relacionada.

Después de sentadas las argumentaciones señaladas se tiene que advertir que la teoría clásica defiende la dualidad de los derechos y estima que la esencia del derecho real se encuentra en la especial relación que atribuye a su titular con un bien, tomada en consideración la misma en sentido jurídico, o sea, incluyendo tanto los bienes materiales, físicos o corporales, como los bienes inmateriales y los derechos.

Consiste en el contenido de ese poder sobre el bien que le sirve para diferenciar el derecho real del derecho de crédito o de obligaciones, y en el mismo el poder



que se le atribuye al titular del derecho únicamente le faculta a exigir el contenido de la prestación al sujeto que ha asumido su realización.

- b) Teoría obligacionista o personalista: no puede anotarse que exista una relación jurídica entre una persona y un bien.

La relación se produce siempre entre personas. Por otro lado, se ha destacado que algunos tipos de figuras tradicionalmente tomadas en consideración son supuestos de derechos reales y no conceden un poder directo e inmediato sobre un bien. La revisión de la teoría tradicional dio lugar a lo que se denomina teoría obligacionista.

La diferencia de conformidad con esta teoría, entre los derechos reales y los derechos de crédito no deriva de la cualidad o naturaleza del poder que haya sido conferido al titular, el cual es un poder que siempre tendrá que consistir en exigir de otra u otras personas el cumplimiento de un deber aunque este deber estribe en un comportamiento de abstención o de respeto. Desde dicha óptica se puede señalar que la diferencia entre un derecho real y un derecho de crédito se produce en relación a la extensión del deber en el caso de los derechos reales que producen un deber universal y por ende se señala que tiene eficacia erga omnes.

Los derechos de crédito encuentran su vía de realización mediante la conducta de personas especialmente sujetas, es decir, obligadas a una determinada



conducta aun cuando, en ciertos casos este comportamiento consiste también en una misma abstención.

La teoría de las obligaciones no ha logrado imponerse aun cuando a impulso de las observaciones llevadas a cabo se ha replanteado desde otros puntos de vista la auténtica composición de intereses que permite identificar y dar sentido a la figura del derecho real.

La teoría obligacionista toma en consideración que la esencia del derecho real no consiste en el poder del titular sobre el bien ya que en rigor no puede hablarse de relación de persona con bien, en donde las relaciones jurídicas son siempre entre personas, por lo que únicamente existen los derechos de obligación.

Lo que caracteriza a lo que se denomina derecho real consiste en el deber general de la colectividad de respetarlo, el sujeto pasivo es indeterminado en relación a que todos tienen que abstenerse de hacer actos que impidan o perturben su ejercicio, en los derechos de obligación en cuanto al deber de respeto que únicamente se impone a un sujeto concreto ya determinado.

En primer lugar, la configuración del derecho real como un poder que genera un deber universal de respeto concierne al dominio pero no tanto a los denominados derechos reales limitados en que se produce una relación directa ni a los derechos reales de garantía, en los que, durante una fase al menos se genera una relación entre personas determinadas.



En ambos casos el deber de respeto no identifica al derecho real, por sí mismo, y además cabe señalar que ese deber general de respeto se da también en el caso de los derechos de crédito, que tampoco pueden ser invadidos o desconocidos por los terceros.

En segundo lugar, la protección que se otorga al derecho real presenta diversos caracteres.

Por una parte, en caso de colisión la regla básica en tema de derechos reales, consiste en la preferencia unos sobre otros, de forma que prevalece alguno de ellos, por ser más antiguo o por haber llegado antes al Registro de la Propiedad y el otro en donde son excluidos o bien han de subordinar su derecho a las consecuencias del ejercicio del derecho preferente.

Por otro lado, cuando se señala que el derecho real alcanza protección erga omnes se debe señalar que cualquier persona que entre en contacto con la relación jurídica preestablecida legalmente ha de soportar que las motivaciones del titular se impongan aun cuando no tuviera conocimiento de la existencia del derecho real ni tuviera por qué tenerlo.

Cuando el bien se desplaza o transfiere se puede señalar que el derecho real se desplaza o transfiere con ella. Se presenta entonces lo que se denomina repercusividad, ello es, la adherencia que permite reclamar y hacer valer el derecho frente a cualquier persona que entre en relación con el bien.



- c) Teoría moderna: busca una recomposición o reconfiguración del derecho real, partiendo de la constatación básica de un grado de insatisfacción de la doctrina cuando se intenta perfilar el derecho real mediante las notas de de inmediatividad y del carácter absoluto del poder. Dicha doctrina formula una serie de precisiones y de matices en cuanto a las ideas clásicas de inmediatividad y abolutividad del poder en que el derecho real consiste y del sistema de protección que lo caracteriza.

La nota esencial del derecho real en su carácter de inherencia con una determinada cosa, es debido a que manifiesta que el derecho tiene conexión con la cosa de tres maneras: se ejercita de forma directa sobre ella, se satisface al dar a la cosa un determinado destino y en cuanto a la obtención de otra persona en relación a la prestación. El carácter real o no del derecho deriva de su inherencia y no de su finalidad. De esa manera, pueden existir derechos reales encaminados a la obtención de una prestación determinada.

El término *ius ad rem* apareció en los derechos canónico y feudal para la clara explicación de la situación en la cual se encontraba el titular de un feudo o de un beneficio canónico entre el nombramiento o investidura y el momento de la toma de posesión.

El mismo, ha sido la categoría empleada para señalar el derecho del comprador, quien hace referencia a una obligación de dar entre la estipulación y tiene efectos obligatorios y las *traditio* y el *modus adquirendi*.



En la práctica, tanto la doctrina como la jurisprudencia aceptan en la actualidad la doble categoría de derechos subjetivos privados de naturaleza real y derechos subjetivos privados de naturaleza obligacional.

3.10. Vocaciones al derecho real

Se engloban en dicha denominación aquellos supuestos en los cuales la constitución de un derecho real exija sobre un bien inmueble la inscripción constitutiva en el Registro de la Propiedad, en tanto la inscripción no produce el derecho real, pero en el plazo de tiempo que media entre la solicitud y la efectiva inscripción del futuro del derecho real, el cual es tendiente a una protección provisional que se manifiesta mediante los asientos registrales denominados anotación preventiva.

Por su parte, el derecho que el titular tiene mientras no se produzca la inscripción es discutible si consiste en un auténtico derecho real o bien si por el contrario es un derecho de crédito que puede llegar a convertirse en derecho real.

"Dentro de los derechos reales con contenido de obligaciones se incluyen los supuestos en los que la esencia del derecho real no ha sido concederle a su titular un poder directo sobre el bien sino que además le atribuyen la facultad de exigir a otro una determinada conducta o comportamiento y también aquellos casos en los que el titular del derecho real viene obligado a cumplir con determinada obligación. De esa forma, ocurre en los derechos reales in faciendo y en las obligaciones propter rem".²³

²³ **Ibid.** Pág. 92.



3.11. Derechos reales in faciendo

La caracterización de los derechos reales frente a los derechos de crédito conduce a la conclusión de que los primeros se desenvuelven mediante la pura actividad de su titular, frente a la cual los sujetos pasivos se encuentran en una situación de sujeción, debido a que sencillamente pueden abstenerse de hacer algo que los perturbe.

Por otro lado, se señala que el titular de un derecho real puede actuar en la cosa en cuanto al contenido de su derecho, pero no se encuentra obligado con nadie. La realidad muestra que a veces a ciertos sujetos pasivos del derecho real se les impone un comportamiento positivo o favor del titular del derecho y la titularidad de algunos derechos reales comporta auténticas obligaciones.

Por ende, se habla de derechos reales in faciendo en aquellos casos de carácter excepcional en los cuales el titular del derecho real puede exigir de un sujeto pasivo concreto y determinado que lleven a cabo una determinada actividad.

Por lo general, la persona que se encuentra obligada a llevar a cabo ese hacer o esa actividad es también el titular de un derecho real que se encuentra subordinado al otro que existe.

El hecho de que el titular del derecho real puede exigir también a una persona determinada un hacer o una abstención consiste en una facultad accesoria que no desvirtúa para nada el carácter real de su derecho.



Ello, quiere decir que en los derechos reales in faciendo los terceros se encuentran bajo la obligación no únicamente de tolerar, sino también de hacerle un favor al titular del derecho.

3.12. Obligaciones propter rem

Son aquellas obligaciones personales que se tienen en razón y medida de la titularidad de un derecho real.

La obligación y su respectivo derecho de crédito en beneficio de una tercera persona se encuentra unido, indefectiblemente a un derecho real sobre un bien determinado, de forma tal que el titular de éste tiene que cumplir con la obligación respectiva.

De conformidad con ello, la titularidad de los derechos reales se encuentra acompañada cuando hay un elemento de orden comunitario, que obliga a una determinada cooperación entre los sujetos particularmente afectados, de verdaderas obligaciones y de deberes de llevar a cabo una conducta de prestación en beneficio de un determinado sujeto.

Todas las obligaciones anteriormente descritas son conocidas como obligaciones propter rem, debido a que la condición de deudor no nace de un acto autónomo de constitución de la relación obligatoria, sino que va unida a la titularidad del derecho real considerado, de forma que si ésta cambia por pasar a otro sujeto, será éste el obligado.



Las características de estas obligaciones son las siguientes:

- a) La existencia de la obligación: al ser accesoria al derecho real que lesiona, se transmite con éste, y se pierde ello con la destrucción del bien objeto del mismo y no puede tener un valor que sea superior al del objeto que lesiona.
- b) Contenido de la obligación ambulatorio: por regla general se constriñe a obligaciones de dar y de hacer.
- c) Obligaciones propter rem: no prescriben en sí mismas, en virtud de que derivan de la titularidad de un derecho real, aunque sí puede prescribir el derecho al cobro de sumas vencidas.
- d) Estas obligaciones no se rigen por la autonomía de la voluntad, sino todo lo contrario, prevalece en ellas el criterio de que los derechos reales están caracterizados por el orden público y su numerus clausus, o sea para el nacimiento de una obligación.



CAPÍTULO IV

4. Importancia legal de los bienes

Una forma de los derechos subjetivos lo constituye la existencia de un derecho real, o sea, es consecuencia de la presencia anterior de una relación jurídica.

La misma, es aquella que se encarga de la determinación y de los motivos relacionados con el nacimiento de un determinado derecho real, el cual deriva de manera normal de actos voluntarios.

Esos actos, a su vez pueden ser bien variados, como sucede con un contrato, una herencia, pero también pueden ser el resultado de un acto de orden imperativo del legislador en donde se crean derechos y ello se le atribuye a un sujeto determinado y concreto.

La relación que origina el nacimiento y las atribuciones relativas a derechos reales o a varios seres humanos, presenta semejanzas con las relaciones jurídicas de tipo obligacional.

Pero, simultáneamente cuenta con notas características de su misma esencia, lo cual se traduce en atribuirle al titular del derecho real un poder de orden directo sobre un bien, el cual es un poder con alcance y contenido bien variado en cuanto al tipo de derecho real del cual se haga mención.



En cuanto a los sujetos del derecho real, de igual forma como ocurre en la relación jurídica obligacional, existe la posibilidad de hacer la distinción necesaria entre el sujeto activo del derecho real y el sujeto pasivo.

"El sujeto activo es aquella persona física o jurídica a la cual le es perteneciente un derecho real, como sucede con el propietario en el derecho real de propiedad, con el usufructuario en el derecho real de goce denominado usufructo, con el titular en el derecho real de hipoteca y de esa manera consecuentemente en el tipo real de derecho que corresponda".²⁴

La titularidad respectiva del derecho real puede ser correspondiente a una misma persona o bien en caso contrario puede ser perteneciente a determinadas personas al mismo tiempo, provocando con ello variadas situaciones de cotitularidad, en donde los supuestos son posibles de dos maneras de organización: una comunidad romana o por cuotas que presente como nota característica la existencia de cuotas en el sentido que el derecho a pesar de que es originalmente exclusivo para todos los titulares se comprende dividido en partes o cuotas iguales; el ordenamiento jurídico ve con desconfianza o toma en cuenta de poca utilidad las situaciones de los derechos reales y por ello considera de poca utilidad las situaciones transitorias y la organización interna de la cotitularidad que se deja a la libre iniciativa de todos los titulares que pueden encargarse del establecimiento de la manera de ejercicio que estimen sea la más adecuada, y en defecto de dicha autorregulación la legislación consagra un principio de democracia que se puede llegar a traducir en el ejercicio del derecho, en su oportunidad

²⁴ Rojina Villegas, Rafael. **Compendio de derecho civil**. Pág. 50.



y en condiciones en las cuales se puede decidir por el acuerdo mayoritario de los sujetos titulares.

La otra manera de organización de la pluralidad de los derechos se llama comunidad en mano común o germánica, la cual opera con los principios opuestos a los anteriores, por ende el derecho real es perteneciente en su totalidad a todos aquellos que sean titulares y que no cuentan con una cuota o parte de dicha totalidad, ni derecho alguno de disponer de una parte de todo ni tampoco pueden terminar con su existencia a través del ejercicio de una acción de división. Esa manera de cotitularidad no se encuentra estipulada de manera expresa en el Código Civil guatemalteco.

En relación al sujeto pasivo de la relación jurídica es conveniente hacer mención que al conceptualizar el derecho real como el poder sobre un bien que su titular tiene frente a la colectividad, o sea, frente al resto de personas, se está poniendo de manifiesto que el sujeto pasivo del derecho real es originalmente indeterminado. Ello, debido a que a diferencia de lo que sucede en el derecho de crédito o de obligación, en el que el poder del acreedor se tiene solamente frente al deudor, sin que el mismo pueda hacerlo valedero frente al resto de las personas.

Ello, debido a que el titular del derecho real no se encarga de ejercitar su poder frente a sujetos concretos o determinados, y consiste en un poder que tiene sobre un bien que el resto de los individuos tienen que consentir, tolerar y respetar. Dicha indeterminación del sujeto pasivo del derecho real es bien clara y evidente en el derecho real fundamental o esencial que es referente al derecho de propiedad, ya que efectivamente



el poder que el propietario de un bien posee cuando lo utiliza no lo ejercita frente a un sujeto concreto o individualizado.

4.1. Existencia de los derechos reales

Es admisible la existencia de derechos reales sobre bienes materiales e inmateriales y desde el punto de vista del objeto, la relación jurídico-real exige que se den las siguientes notas:

- a) **Existencia:** el objeto del derecho real tiene existir, o sea una realidad del mundo exterior.
- b) **Licitud:** con lo anotado se debe hacer referencia a que sea susceptible de tráfico patrimonial. Se debe tratar de un bien que se encuentre dentro del comercio y cuyo tráfico patrimonial no se encuentre prohibido.
- c) **Determinación:** se necesita que recaiga sobre bienes especialmente señalados y por una cantidad también precisada. La determinación del objeto en la relación jurídico-real se traduce sencillamente en la necesidad de una completa individualización objetiva.

4.2. Conceptualización de bien

Se puede conceptualizar de las dos siguientes maneras:



- a) **Forma económica:** el término bien cuenta con distintas acepciones tanto en el lenguaje común como también en el lenguaje jurídico.

Desde el punto de vista económico por bien se entiende todo aquello que le sea de utilidad al ser humano y que satisface una necesidad directa o indirecta. Dicho tipo de bien puede ser proveniente espontáneamente de la naturaleza, puede ser producto del trabajo del hombre o puede implicar el trabajo del hombre que transforme directamente un bien de la naturaleza.

- b) **Forma jurídica:** en relación a su significado jurídico la palabra bien puede ser estudiada desde una perspectiva amplia en la cual por bien se comprende todo lo que es merecedor de protección legal en cuyo contenido se encuentran los valores, bienes y derechos con independencia de su carácter patrimonial o extrapatrimonial.

Ello, implica que un bien consiste en todo aquello que le es correspondiente a una persona y que requiere de una protección legal para no ser lesionado por un tercero, por lo cual se pueden denominar como bienes jurídicamente protegidos.

Dicha protección legal está dentro del campo del derecho público y derecho privado, debido a que esta acepción de bien es muy amplia y abarca los derechos tanto fundamentales del hombre consignado en las garantías individuales como los subjetivos. Dentro del ordenamiento civil el término bien es vinculado más como un aspecto patrimonial, por lo cual puede ser definido como



toda cosa susceptible de apropiación y de valoración económica que integra parte del activo del patrimonio de una persona.

"Desde dicho punto de vista, el significado de bien es mayormente restringido, abarcando, única y exclusivamente a todo aquello que tenga una estimación pecuniaria y por ende puede circular y serle de utilidad a una persona por su aprovechamiento o por la posibilidad que tiene de liberarlo de obligaciones".²⁵

4.3. Requisitos

Los requisitos de los bienes son los que a continuación se dan a conocer y explican brevemente:

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

La terminología de apropiación implica llevar a cabo una misma cosa que no le era, dándole el carácter de propietario de ella al que la hace suya. Para que las cosas puedan ser apropiadas se necesita que no se encuentren excluidas del comercio.

²⁵ **Ibid.** Pág. 88.



b) **Comerciabilidad:** dicho requisito es referente a la susceptibilidad de un bien de ser objeto de actos jurídicos. Cuando se hace referencia a los bienes que necesitan estar en el comercio no se tiene que entender por comercio su noción mercantil, la cual implica circulación de mercancías e intercambio de riqueza, sino la acepción jurídica anteriormente señalada. Debido a su naturaleza pueden quedar fuera del comercio las cosas que no pueden ser poseídas por un individuo de forma exclusiva. De esa forma, las cosas se encuentran fuera del comercio por disposición legal, cuando ésta los declara irreductibles o no sujetos a ser apropiables por alguien en particular, y en dicho caso la ley es quien las declara como susceptibles de serlo.

En relación a los bienes de dominio público, pueden ser objeto de determinados actos jurídicos como una concesión a determinados particulares o un permiso de orden y carácter temporal. Ello, conlleva a concluir que dichos bienes se encuentran en el comercio y, una vez desincorporados del dominio público pueden ser enajenados transmitiendo la propiedad a cualquier persona.

4.4. Contenido

El poder que el derecho real atribuye a su titular se diversifica un conjunto de facultades que se manifiestan con una mayor o menor intensidad de acuerdo al tipo de derecho real de que se trate. Como se ha puesto de manifiesto, el ordenamiento jurídico configura un derecho pleno o completo que es el derecho de propiedad y un conjunto de derechos reales que en alguna medida son desmembraciones de aquel derecho.



Tomando como modelo el derecho de propiedad, el mismo se encarga de integrar su contenido de conformidad con las siguientes facultades:

- a) **Facultad de goce o disfrute:** se manifiesta en la posibilidad que el titular tiene de emplear por sí mismo y de manera directa el bien sobre el que recae el derecho.

Esta facultad de goce o disfrute implica la de aprovecharse de los rendimientos que el bien puede llegar a producir sea de forma natural, o por los llamados frutos naturales, o bien por la intervención de la mano del ser humano. La facultad de goce del titular del derecho real no es absoluta ni ilimitada sino que su ejercicio se encuentra condicionado por la buena fe y por la prohibición general de abuso de derecho o del uso antisocial del mismo.

- b) **Facultad de disposición:** se trata de un poder que el ordenamiento jurídico atribuye a todo titular de un derecho subjetivo, es decir no es exclusivo del derecho real sino que también es perteneciente al titular de un derecho de crédito. En sentido estricto, es de importancia señalar que una disposición es completa y equivalente a la transmisión del derecho a otra persona dejando al titular actual de serlo.

En sentido amplio la facultad o poder de disposición quiere decir también la posibilidad de crear un derecho real de menor entidad que el que se tiene en beneficio de una tercera persona, así como el facilitamiento de la imposición de una carga o gravamen sobre el derecho real.



- c) **Facultad de realización de valor:** se trata de un poder específico del titular de un derecho real de garantía y quiere decir la posibilidad de proceder a la enajenación si la obligación garantizada con el bien sobre el que recae el derecho real no se cumple.

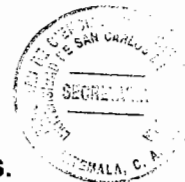
En bastante medida la facultad de realización de valor se asemeja a la de disposición correspondiente al titular del bien que se enajena, mientras que la de disposición es correspondiente al titular del derecho real que se transmite.

- d) **Facultad de adquisición preferente:** existen determinados derechos reales y algunos de crédito que conceden a su titular la preferencia para poder adquirir derechos reales que pertenecen a otro titular.

Es la facultad que en realidad implica una derogación del principio de libertad de disposición en la medida en que el titular de un derecho real puede ver limitada la elección del adquirente del derecho que quiere transmitir al concederse una preferencia adquisitiva en beneficio del titular de un derecho real. Por lo general, la preferencia adquisitiva se encuentra reconocida por una norma positiva, pero nada limita que también se pueda establecer mediante un pacto o convenio.

4.5. Formas de adquisición de la propiedad

"Es de importancia llevar a cabo una distinción entre los modos de adquirir la propiedad y los derechos reales. Los modos de adquirir la propiedad son los hechos



jurídicos a los que la ley atribuye el efecto de producir la adquisición de esos derechos. Ellos, son de diversa índole, desde hechos naturales hasta negocios jurídicos y se destacan fundamentalmente dos categorías, que la doctrina presenta como modos originarios y modos derivativos”.²⁶

Definitivamente, la adquisición de un derecho consiste en la conjunción o conexión del derecho con un determinado sujeto, y es notorio que se trata de una expresión metafórica o aproximativa debido a que en sustancia, lo que se quiere decir es que se han verificado uno o más hechos en virtud de los cuales el ordenamiento jurídico reconoce, o sea, atribuye o destina la titularidad de un derecho a un sujeto determinado.

Ello, debido a que en principio todo sujeto tiene un patrimonio o se encuentra en el centro de una esfera jurídica, pudiendo establecerse el ingreso del derecho en el patrimonio o en la esfera jurídica del sujeto.

Los modos de adquisición originarios tienen lugar cuando una persona se convierte en la titular de un derecho subjetivo con independencia de que ese derecho haya tenido o no un anterior titular.

La adquisición derivativa de un derecho subjetivo se presenta cuando una persona se convierte en titular de un derecho subjetivo que hasta entonces era perteneciente a otro

²⁶ Fernández Muñoz, María José. **Los bienes**. Pág. 23.



sujeto que lo transmite al nuevo titular. En la misma siempre existe una transmisión de una derecho que pasa de un sujeto a otro y que a su vez puede revestir varias formas.





CAPÍTULO V

5. Elementos configurativos de las clases de bienes regulados en la legislación civil guatemalteca

"El término bienes es el plural de la palabra bien y hace referencia a cualquier cosa, tangible o intangible, que sea de utilidad para el hombre y le satisfaga, directa o indirectamente, algún deseo o necesidad individual o colectiva, o que contribuya al bienestar de los individuos".²⁷

5.1. Evolución histórica

Durante la época primitiva de la barbarie, el ser humano nómada se valió de la caza y de la pesca para la satisfacción sus necesidades vitales. Ello son bienes muebles, que sirven para solucionar los problemas del grupo en la sociedad primitiva. Cuando el ser humano se hace sedentario, cobran relevancia los bienes inmuebles. En el modo de producción esclavista, la propiedad inmobiliaria adquiere trascendencia sobre todo en el campo de las actividades productivas.

En la sociedad feudal, en la propiedad inmueble se encuentra la raíz de que el Código de Napoleón le otorgó importancia a los inmuebles. La sociedad capitalista termina reconociendo finalmente la relevancia de los bienes inmuebles, producidos el intercambio de los bienes y servicios.

²⁷ Ibid. Pág. 94.



"En la sociedad socialista, desaparece la propiedad privada de los medios de producción y del comercio particular y se reconoce la propiedad de bienes de uso y de consumo, de forma independiente de la consideración de ser muebles o inmuebles para alcanzar la satisfacción de las necesidades elementales del ser humano".²⁸

5.2. Escuelas

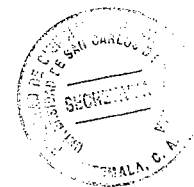
Siendo las mismas las que a continuación se dan a conocer:

- a) Derecho romano: el origen de los bienes muebles e inmuebles únicamente fue conocido en el último período del derecho romano, especialmente con Justiniano, o sea, se hace nítida en el período posclásico, donde la practicaron y la reconocieron en la época de las XII tablas.

- b) Derecho medieval: el mismo y sobre todo el feudal atribuía importancia preponderante a la propiedad inmobiliaria. Los antiguos derechos así lo llevaron a cabo. Dentro del antiguo consuetudinario, la tierra resulta ser el elemento esencial del patrimonio y de la riqueza.

Ese hecho de priorizar la tierra originaba determinadas consecuencias explicables de una parte en donde la propiedad inmobiliaria gozaba de todo tipo de protección y garantías.

²⁸ **Ibid.** Pág. 35.



5.3. Las cosas y los bienes

"Es de importancia hacer la diferenciación entre cosa y bien y para el efecto se indica que cosa es todo lo que ocupa un lugar en el espacio y se puede percibir por los sentidos. Dicho concepto tiene aplicabilidad a las cosas corporales que los sentidos tienen la capacidad de poder percibir".²⁹

En dicho sentido, se puede hacer énfasis en que aquello que caracteriza a los bienes consiste en la circunstancia de poder ser objeto de propiedad privada y no en el hecho mismo de producción de utilidades humanas, debido a que existen cosas como el aire que son productoras de una gran utilidad y que, no obstante ello, no son bienes, por no poder ser objeto de apropiación por los particulares.

Por utilidad, se comprende la aptitud de una cosa para la satisfacción de una necesidad del individuo o de un interés cualquiera de éste, económico o no.

La etimología de la palabra bienes presenta el carácter útil de las cosas que el derecho toma en cuenta. Existen en la actualidad dos corrientes que buscan hacer la distinción entre cosa y bien.

Para la primera, cosas son únicamente las entidades de orden material, las que constituyen una parte separada de la materia circundante y excluyen

²⁹ Gutiérrez Méndez, Laura Isabel. **Clasificación de los bienes**. Pág. 90.



consecuentemente a la noción de cosa a los derechos y a las cosas que son inmateriales.

Los bienes entonces serían las cosas de utilidad para el ser humano y susceptibles de cualquier tipo de apropiación. Para la segunda doctrina, la cosa no es únicamente lo que integra al mundo exterior y sensible, sino también todo aquello que tiene vida en el mundo del espíritu y que se puede percibir, no con los sentidos, sino con la inteligencia.

De lo anotado, se puede inferir que se incorpora la noción de cosas inmateriales. Lo bienes por su lado, entonces son las cosas materiales o inmateriales susceptibles de poder prestar utilidad al hombre y a su vez ser objetos de derecho, o bien, susceptibles de apropiación efectiva o virtual por los sujetos de derecho.

5.4. Análisis legal de los elementos que configuran las clases de bienes regulados en la legislación civil de Guatemala

a) Consumibles y no consumibles:

- Bienes inmuebles: son 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.

- Bienes no consumibles: son aquellos que al ser utilizados en su fin primordial no se agotan al primer uso.



- b) **Fungibles y no fungibles:** en cuanto a estos bienes, el Artículo 454 del Código Civil estipula: “Los bienes muebles son fungibles si pueden ser substituidos por otros de la misma especie, calidad y cantidad; y no fungibles los que no pueden ser reemplazados por otros de la mismas cualidades”.
- **Bienes fungibles:** Según el Artículo 454 del Código Civil son aquellos que pueden ser substituidos por otros de su misma especie, calidad y cantidad. Estos bienes han sido utilizados históricamente como medios de pago; actualmente el dinero es el bien fungible por excelencia y está destinado a circular.
 - **Bienes no fungibles:** son aquellos que no pueden ser substituidos por otros de su misma especie, calidad y cantidad, ya que son únicos en cualquiera de estas tres características.
- c) **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 como el usufructo y uso, hay exclusivamente inmobiliarios como habitación, servidumbre, hipoteca, y otros solo 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 como la viabilidad de la ocupación, requisitos de la usucapión y adquisición a non dominio.

"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, como se analizará más adelante, existen bienes que pueden trasladarse pero que la ley los considera inmuebles".³⁰

- Bienes muebles: los bienes muebles se clasifican de tres formas:
 - 1) Por su naturaleza: los que pueden ser trasladados de un lugar a otro por sí mismos, o por medio de una fuerza exterior.
 - 2) Por disposición de ley: aquellos a los que la ley les da ese carácter sin tomar en cuenta razones de movilidad.

En materia penal, las disposiciones generales del Código Penal estipulan que los bienes pueden trasladarse de un lugar a otro sin menoscabo de ellos mismos ni de inmuebles donde estén colocados y los semovientes todo caso.

³⁰ Ibid. Pág. 100.



3) **Por anticipación:** algún sector de la doctrina ha 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.

- **Bienes inmuebles:** el Artículo 445 del Código Civil dispone: "Son bienes inmuebles: 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, los diques y construcciones que aun cuando sea 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".

Los bienes inmuebles pueden clasificarse tomando en cuenta las razones por las que la ley los considera como tales:

a) **Por su naturaleza:** la característica de estos bienes es su inmovilidad, como el suelo, las construcciones o un árbol.



- b) **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. 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° se 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”.

- c) **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.
- d) **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 mueble, serán los primeros considerados como inmuebles; a estos derechos reales también se les determina como derechos inmobiliarios.

Por otra parte, 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 delimitada por una línea poligonal.



d) Bienes mostrencos y vacantes: siendo los mismos los que a continuación se indican.

- Bienes mostrencos: debe recordarse que desde Roma el abandono es un acto jurídico unilateral del dueño por el que renunciaba a su propiedad, convirtió a la cosa abandonada en una res nuius.

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 volitivamente la abandonó.

Según el artículo 596 del Código Civil, Decreto Ley 106 regula: “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, podrá 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 advertir que se considera bien mostrenco al perdido, entendiendo abandonado como sinónimo de perdido, cuyo dueño se ignore, ya que solo así entendería la regulación de los mismos.



- **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 quién es y, por lo tanto, será cierto.

Distinto es 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.

- e) **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.
- **Bien genérico:** es aquel que se determina por su género. Por ejemplo, el artículo 1565 del Código Civil señala: "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.”

- 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 solo está obligado a probar el daño o perjuicio sufrido.”
- f) Bienes de dominio privado y bienes del Estado: los cuales se explican a continuación.
- Bienes de dominio privado: son aquellos bienes propiedad de los particulares y son susceptibles de ser enajenados.
- Bienes del Estado: el Artículo 121 de la Constitución Política de la República de Guatemala dispone: “Son bienes del Estado: a) Los de dominio público; b) Las aguas de la zona marítima que ciñe las costas de su territorio, los lagos, ríos navegables y sus riberas, los ríos, vertientes y arroyos que sirven de límite internacional de la República, las caídas, y nacimientos de agua de aprovechamiento hidroeléctrico, las aguas subterráneas y otras que sean susceptibles de regulación por la ley y las aguas no aprovechadas por particulares en la extensión y termino que fije la ley; c) Los que constituyen el patrimonio del Estado, incluyendo los del municipio y de las entidades



descentralizadas y autónomas; d) La zona marítimo 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 privativo que las leyes asignen a las entidades descentralizadas y autónomas; y h) Las frecuencias radioeléctricas.”

Los bienes de la nación pueden dividirse en tres:

- 1) Bienes de propiedad originaria: son todas aquellas tierras y aguas ubicadas en el territorio nacional que no han sido transmitidas por la nación a los particulares. La razón de existencia de la propiedad originaria, se debe a que, precisamente, el Estado ejerce su soberanía sobre las personas y cosas dentro de un territorio que es uno de sus elementos constitutivos.
- 2) Bienes de dominio directo: son aquellos que no pueden dejar de formar parte del Estado sino en virtud de una reforma constitucional; debido a su naturaleza, características y superficie están previstos en los artículos 122 y 123 de la Constitución Política de la República de Guatemala.
- 3) Bienes del dominio público: son aquellos bienes con un régimen jurídico especial cuyo objeto es servir de instrumento al Estado para cumplir funciones públicas o



consecuencia de tal afectación quedan sometidas a un régimen especial de utilización y protección.

El Artículo 457 del Código Civil dispone: “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”.

Este tipo de bienes, mientras formen parte del dominio público no pueden ser enajenados a los particulares, lo cual no impide que puedan celebrarse otros actos respecto de los mismos, como sería el otorgamiento de concesiones, permisos o autorizaciones; por lo que se concluye en que no están excluidos del comercio.

En efecto, el artículo 124 de la Constitución establece: “Los bienes nacionales solo podrán ser enajenados en la forma que determine la ley, la cual fijará las limitaciones y formalidades a que deba sujetarse la operación y sus objetivos fiscales. Las entidades descentralizadas o autónomas se regirán por lo que dispongan sus leyes y reglamentos”.

Los bienes de dominio público se gobiernan por normas pertenecientes al derecho administrativo y, dentro de él, preferentemente por las específicas de cada uno de ellos.

Los bienes del dominio público se caracterizan por ser:



- a) **Inalienables:** para ser enajenados requieren previamente que el Ejecutivo los desincorpore del dominio público. Según el primer párrafo del Artículo 89 antes referido: “Para la enajenación y transferencia de bienes muebles, inmuebles o materiales propiedad del Estado, o de sus entidades autónomas y descentralizadas, así como para la venta de bienes muebles o materiales, se seguirá el procedimiento de subasta pública, oferta pública, u otros procedimientos en los que los oferentes pueden presentar sus ofertas mediante mecanismos transparentes, previo cumplimiento de los requisitos de publicación y bases elaboradas para el efecto y de lo que en cada caso establece la presente Ley y su Reglamento.”
- b) **Inembargables:** significa que un bien de dominio público nunca puede responder de una deuda de la administración.
- c) **Imprescriptibles:** supone la prohibición de adquirir un bien de dominio público nunca puede responder de una deuda de la administración.
- d) **Concesionables:** se entiende por concesión la facultad que el Estado otorga a los particulares, para que por su cuenta y riesgo, construyan, produzcan, monten, instalen, mejoren, administren una obra, bien o servicio público bajo el control de la entidad concedente con o sin ocupación de bienes públicos, a cambio de una remuneración que el particular cobre a los usuarios de la obra, bien o servicio. Los bienes nacionales en relación a la utilización por los particulares, los clasifica el Código Civil en las siguientes categorías: a) de uso común en los supuestos



contenidos en el Artículo 458; b) bienes nacionales de uso no común, en los supuestos regulados en el Artículo 459.

e) **Imprescriptibles:** supone la prohibición de adquirir un bien de dominio público por prescripción positiva. Esta protección del dominio, tiende a proteger la afectación del bien.

g) **Bienes corporales y bienes incorporales**

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

- **Bienes incorporales:** los bienes inmateriales se entienden a 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, solo las que adquieren una relevancia o trascendencia general y que 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 y ello es 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 cambio 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 diferenciadores de productos o de empresas, lo que en el tráfico jurídico se conoce como marcas o nombres comerciales.

h) Bienes divisibles e indivisibles: los cuales se explican a continuación.

- **Bienes divisibles: son aquellos que pueden fraccionarse en partes, sin detrimento de su naturaleza.**
- **Bienes indivisibles: este tipo de bienes no admiten la división sin menoscabo de su naturaleza y de su uso.**

i) Bienes principales y accesorios: los cuales son explicados a continuación.

- **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.**
- **Bienes accesorios: la existencia de estos bienes depende un bien principal. 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.

j) Bienes dentro del comercio del hombre y los bienes excluidos del mercado

El Código Civil, en el Artículo 444 regula que están excluidos del mercado: “Aquellos que por su naturaleza o por disposición de la ley son considerados irreductibles a propiedad particular”.

Dentro de esta categoría de prohibición pueden ubicarse los bienes nacionales de uso no común sobre los que pesa una limitación en este sentido. El tráfico de fármacos, drogas o estupefacientes y el de los explosivos constituyen una imposibilidad de tipo relativo.

La tesis llevó a cabo un estudio de importancia para profesionales, estudiantes y ciudadanía guatemalteca, así también constituye un aporte científico y de útil consulta al analizar los elementos configurativos de las distintas clases de bienes que se encuentran regulados en la legislación civil vigente en Guatemala.





CONCLUSIONES

1. Existe desconocimiento de que los actos de los seres humanos pueden ser objeto de relaciones jurídicas así como también los bienes, ya que los mismos directa o indirectamente son objeto del derecho y son la base de las relaciones sociales reguladoras del derecho y a ellos se les concede naturaleza jurídica de carácter completamente real.
2. La falta de claridad en cuanto a que los bienes son todas aquellas cosas y derechos que pueden ser objeto de comercio para la prestación de alguna utilidad del ser humano, no ha permitido que en la sociedad guatemalteca desde un punto de vista jurídico, se entienda por bien todo aquello que pueda ser de utilidad para los seres humanos.
3. Es bastante difícil precisar en qué consisten las cosas incorpóreas, o sea, las entidades que no cuentan con copropiedad material y la legislación civil con un criterio bastante discutible, asimila las cosas incorpóreas a los derechos dejando fuera de ello la tipología relacionada con las cosas que no contando con corporeidad física, tampoco son derechos.



4. **La inexistencia de un análisis jurídico, dogmático y legal de los elementos configurativos y de los fundamentos legales que informan las clases de bienes regulados en la legislación civil no ha permitido la clara determinación de aquellos bienes objeto de apropiación, cuando sean en beneficio del ser humano o desde el punto de vista jurídico.**



RECOMENDACIONES

1. El gobierno de Guatemala, debe indicar el desconocimiento relacionado en cuanto a que pueden ser objeto de relaciones jurídicas los actos de los seres humanos así como también los bienes, ya que directa o indirectamente son objeto del derecho y el fundamento de las relaciones sociales que regulan el derecho y de que a los mismos se les puede conceder naturaleza jurídica real.
2. Las autoridades guatemaltecas, deben dar a conocer la falta de claridad en relación a que los bienes son las cosas y derechos que pueden ser objeto de comercio para prestar utilidades del ser humano, siendo ello lo que no ha podido permitir que en la sociedad guatemalteca se pueda comprender por bien a todo aquello que pueda ser útil para los seres humanos.
3. La Comisión Nacional de Reforma Registral, debe indicar que es difícil precisar el contenido de las cosas incorporales o sea las entidades que no cuentan con copropiedad material y por ello la legislación civil tiene un criterio discutible para asimilar las cosas incorporales a los derechos dejando fuera de ello la tipología relacionada con las cosas que no cuentan con corporeidad física.



4. El Registro General de la Propiedad, tiene que señalar la inexistencia de un análisis jurídico, dogmático y legal de los elementos configurativos que informan las clases de bienes regulados en la legislación civil y ello no ha podido permitir la determinación de los bienes objeto de apropiación cuando sean en beneficio del ser humano o desde el punto de vista jurídico.



BIIBLIOGRAFÍA

- BARRONDO MILFE, Humberto Manuel. **Derechos reales**. Bogotá, Colombia: Ed. Estudiantil, 1995.
- BONNECASE, Julián. **Elementos de derecho civil**. México, D.F: Ed. José Cajica, 1946.
- BRAÑAS, Alfonso. **Manual de derecho civil**. Guatemala: Ed. Universitaria, 1987.
- CABANELLAS DE TORRES, Guillermo. **Diccionario jurídico elemental**. Buenos Aires, Argentina: Ed. Heliasta S.R.L, 2005.
- CASTÁN TOBEÑAS, José. **Derecho civil español, común y foral**. Madrid, España: Ed. Reus, 1962.
- COVIELLO, Nicolás. **Doctrina general de derecho civil**. Buenos Aires, Argentina: Ed. UTEHA, 1956.
- DE CASTRO Y BRAVO, Federico. **Compendio de derecho civil**. Madrid, España: Ed. Gonzáles, 1964.
- ESPÍN CANOVAS, Diego. **Manual de derecho civil español**. Madrid, España: Ed. Derecho, 1959.
- FERNÁNDEZ MUÑOZ, Mario José. **Los bienes**. Madrid, España: Ed. La Vid, 2008.
- GUTIÉRREZ MÉNDEZ, Laura Isabel. **Clasificación de los bienes**. Barcelona, España: Ed. Continental, 2007.
- LEHMANN, Heinrich. **Tratado de derecho civil**. Madrid, España: Ed. Derecho, 1956.
- MEZA BARRIOS, Ramón. **Manual de derecho civil**. Barcelona, España: Ed. Jurídica S.A., 1995.



ORTEGA CANIZ, Antonio Eduardo. **Los derechos reales en el derecho civil.** Madrid, España: Ed. Impredisur, 2002.

ROJINA VILLEGAS, Rafael. **Compendio de derecho civil.** México D.F.: Ed. Porrúa S.A., 1978.

VALVERDE Y VALVERDE. Calixto. **Tratado de derecho civil español.** España: Ed. Cuesta 1982.

VICENTE MALDONADO, Rudy. **Derechos reales.** Bogotá, Colombia: Ed. Maniera, 2009.

Legislación:

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

Código Civil. Decreto Ley 106 del Jefe del Gobierno de la República de Guatemala, 1963.