

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



**VULNERACIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS CAMPESINOS INDÍGENAS AL NO
AUXILIARLES DE UN INTÉRPRETE EN EL INSTRUMENTO PÚBLICO DE
ADJUDICACIÓN DE BIENES**

CINDY PATRICIA GARCÍA ORANTES

GUATEMALA, OCTUBRE DE 2022

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

**VULNERACIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS CAMPESINOS INDÍGENAS AL NO
AUXILIARLES DE UN INTÉRPRETE EN EL INSTRUMENTO PÚBLICO DE
ADJUDICACIÓN DE BIENES**

TESIS

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

CINDY PATRICIA GARCÍA ORANTES

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

Y los títulos profesionales de

ABOGADA Y NOTARIA

Guatemala, octubre de 2022

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

DECANO: M.Sc. Henry Manuel Arriaga Contreras

VOCAL I: Licda. Astrid Jeannette Lemus Rodríguez

VOCAL II: Lic. Rodolfo Barahona Jácome

VOCAL III: Lic. Helmer Rolando Reyes García

VOCAL IV: Br. Javier Eduardo Sarmiento Cabrera

VOCAL V: Br. Gustavo Adolfo Oroxom Aguilar

SECRETARIA: Licda. Evelyn Johanna Chevez Juárez

**TRIBUNAL QUE PRACTICÓ
EL EXÁMEN TÉCNICO PROFESIONAL**

Primera Fase:

Presidente: Lic. Víctor Enrique Noj Vásquez
Vocal: Lic. Jacobo Lemus Bran
Secretaria: Licda. Paola Rene Pineda Rivera

Segunda Fase:

Presidente: Lic. Marvin Omar Castillo García
Vocal: Lic. Eddy Aguilar Muñoz
Secretaria: Licda. María Jesenia Rodríguez Rivera

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



Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Unidad de Asesoría de Tesis. Ciudad de Guatemala,
 23 de octubre de 2019.

Atentamente pase al (a) Profesional, JUAN LUIS MORÁN GONZÁLEZ
 _____, para que proceda a asesorar el trabajo de tesis del (a) estudiante
CINDY PATRICIA GARCÍA ORANTES, con carné 201402397,
 intitulado VULNERACIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS CAMPESINOS INDÍGENAS AL NO AUXILIARLES DE UN
INTÉRPRETE EN EL INSTRUMENTO PÚBLICO DE ADJUDICACIÓN DE BIENES.

Hago de su conocimiento que está facultado (a) para recomendar al (a) estudiante, la modificación del bosquejo preliminar de temas, las fuentes de consulta originalmente contempladas; así como, el título de tesis propuesto.

El dictamen correspondiente se debe emitir en un plazo no mayor de 90 días continuos a partir de concluida la investigación, en este debe hacer constar su opinión respecto del contenido científico y técnico de la tesis, la metodología y técnicas de investigación utilizadas, la redacción, los cuadros estadísticos si fueren necesarios, la contribución científica de la misma, la conclusión discursiva, y la bibliografía utilizada, si aprueba o desaprueba el trabajo de investigación. Expresamente declarará que no es pariente del (a) estudiante dentro de los grados de ley y otras consideraciones que estime pertinentes.

Adjunto encontrará el plan de tesis respectivo.

LIC. ROBERTO FREDY ORELLANA MARTÍNEZ
 Jefe(a) de la Unidad de Asesoría de Tesis



Fecha de recepción 5 / 11 / 2019.

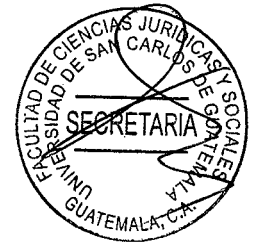
Asesor(a)
 (Firma y Sello)

LIC. JUAN LUIS MORÁN GONZÁLEZ
 ABOGADO Y NOTARIO

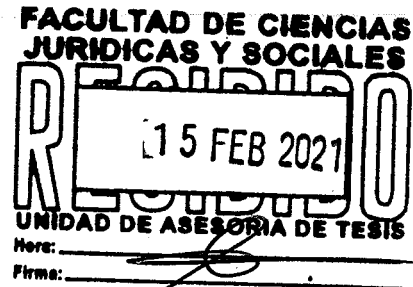


LIC. JUAN LUIS MORÁN GONZÁLEZ
ABOGADO Y NOTARIO
COLEGIADO No. 7,597

14 Calle 6-12, Zona 1, Oficina 302 Tercer Nivel,
Edificio Valenzuela, Guatemala, Guatemala
Cela 55829476 Email: moran_gonzalez@hotmail.com



Señor
Jefe de Unidad de Tesis
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala



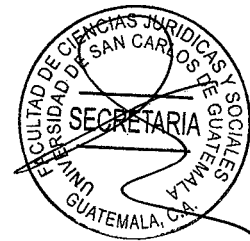
Atentamente me dirijo a usted para darle cumplimiento a la notificación de fecha cinco de noviembre de dos mil diecinueve, por medio de la cual fui nombrado ASESOR de Tesis de la Bachiller **CINDY PATRICIA GARCÍA ORANTES**, quien es identificado con el número de carné 201402397 titulada "**VULNERACIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS CAMPESINOS INDÍGENAS AL NO AUXILIARLES DE UN INTÉRPRETE EN EL INSTRUMENTO PÚBLICO DE ADJUDICACIÓN DE BIENES**". En cumplimiento de esta designación, he brindado la asesoría requerida y se ha analizado el tema de forma diligente, dando como versión final: que el desarrollo del trabajo de tesis de la bachiller, muestra una investigación y estudios fehacientes, que el contenido y estudio técnico de la tesis cumple con los requisitos; aunado a esto se hicieron observaciones en cuanto a las técnicas empleadas y el análisis documental realizado por la estudiante, el cual tiene como objetivo exponer propuestas que se realizaron para llegar a resolver el problema a través de los pasos establecidos previamente, utilizando la recolección de datos, tales como: libros, diccionarios, la exposición de doctrina en páginas de Internet y ejerciendo el cronograma de actividades planteado en el plan de investigación.

Los métodos y técnicas de investigación utilizados, se desarrollan a través de un análisis del contenido de la presente tesis y la realización de síntesis para generar una conclusión de esta forma se utilizaron el análisis de múltiples leyes y doctrinas que se relacionan con el tema investigado; todo este análisis se realiza con el objetivo de llegar a un resultado final de buscar y proponer soluciones al problema antes descrito.

La redacción y ortografía utilizada por la estudiante, es de forma correcta; con apego a los requisitos de las normas mínimas establecidas en el Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, y del Examen General Público.

LIC. JUAN LUIS MORÁN GONZÁLEZ
ABOGADO Y NOTARIO
COLEGIADO No. 7,597

14 Calle 6-12, Zona 1, Oficina 302 Tercer Nivel,
Edificio Valenzuela, Guatemala, Guatemala
Cel. 55829476 Email: moran_gonzalez@hotmail.com



La Bachiller acepto mis sugerencias y opiniones realizadas durante la tesis, e hizo sus propias aportaciones, para verificar y lograr cumplir con los objetivos planteados. La conclusión discursiva, resume los resultados obtenidos y sugerencias; en la cual se da la importancia del estudio en cuanto a la solución del problema; dándole el análisis y consideración que merece al ser estudiada hace notar la necesidad de que se regule el problema señalado. La bibliografía consultada se extrajo de fuentes de autores nacionales e internacionales, así como páginas del internet.

En Resumen, el contenido de este trabajo de tesis, se ajusta a las estudios científicos y técnicos que deben cumplir, de conformidad con la normativa respectiva; los métodos y técnicas de investigación utilizados, la redacción, la ortografía, la conclusión discursiva, la bibliografía utilizada son congruentes y lógicos con los temas desarrollados dentro de la investigación.

Declaro que no tengo ningún impedimento legal ni moral para desempeñar el cargo de asesor, no tengo parentesco alguno con la Bachiller **CINDY PATRICIA GARCÍA ORANTES**. En tal virtud emito **DICTÁMEN FAVORABLE** al trabajo de tesis, a efecto de que continúe con el trámite respectivo, ya que el estudio desarrollado cumple con los requisitos establecidos en el Artículo 31 del Normativo para la Elaboración de Tesis y de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público.

Atentamente,

LIC. JUAN LUIS MORÁN GONZÁLEZ
ABOGADO Y NOTARIO
Colegiado No. 7597

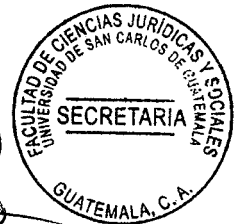
LIC. JUAN LUIS MORÁN GONZÁLEZ
ABOGADO Y NOTARIO



Decanatura de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala. Ciudad de Guatemala, once de octubre de dos mil veintidós.

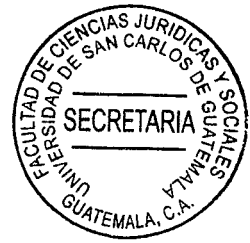
Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis del estudiante CINDY PATRICIA GARCÍA ORANTES, titulado VULNERACIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS CAMPESINOS INDÍGENAS AL NO AUXILIARLES DE UN INTÉRPRETE EN EL INSTRUMENTO PÚBLICO DE ADJUDICACIÓN DE BIENES. Artículos: 31, 33 y 34 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público.

CEHR/SAQO



[Handwritten signature]





DEDICATORIA

A DIOS:

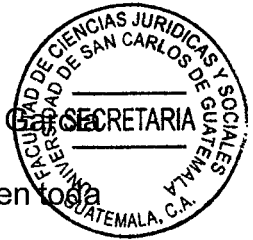
por iluminar mi camino, darme la sabiduría y la fuerza necesaria para poder alcanzar esta meta y no rendirme a pesar de las diversas dificultades.

A MI MADRE:

Elida Patricia Orantes Sáenz, gracias por el amor, trabajo, sacrificio y apoyo, material y moral, brindado durante todas las etapas de mi vida. Por darme la oportunidad de luchar por mis anhelos y confiar en mí. Me es gratificante saber que siempre has estado a mi lado, por consentirme de acuerdo con tus posibilidades y animarme cuando más lo necesitaba.

A MI PADRE:

Oscar René García Contreras, estoy agradecida contigo por motivarme e instarme a ser lo que soy. Por incentivar-me a alcanzar mis metas y a ser mejor cada día. Por los consejos, principios y valores que me has inculcado. Has sido para mí un gran ejemplo de perseverancia.



A MIS HERMANOS:

Oscar Eduardo y Elida Desiree Orantes, gracias por acompañarme en mi formación académica y apoyarme. Por la colaboración que me brindaron. Están en mi corazón todos aquellos momentos llenos de risa y alegría.

A MIS ABUELOS:

Blanca Rosa Sáenz, Carmen Amalia Contreras y José Iboy Rodríguez gracias por sus oraciones, por su amor y apoyo incondicional.

A MI NOVIO:

Daniel Fernando Gálvez Sutuc gracias por estar para mí, por apoyarme y animarme. Valoro mucho tu paciencia y amor hacia mí.

A MIS AMIGOS:

Gaby, Mafer, Oscar y Karla gracias por su amistad, respeto y cariño.

A:

La tricentenaria Universidad de San Carlos de Guatemala.

A:

La Facultad de ciencias jurídicas y sociales, gracias.



PRESENTACIÓN

Desde que entró en vigencia la Ley del Fondo de Tierras en junio de mil novecientos noventa y nueve; con el fin que el Estado cumpliera con su obligación de promover el desarrollo económico de la Nación y mejorar las condiciones de vida de todos los habitantes, se creó el Fondo de Tierras como una entidad descentralizada y autónoma encargada de facilitar el acceso a la Tierra. Es por ello que dicha institución adjudica a los campesinos indígenas las tierras del Estado para que las exploten y puedan desarrollarse en las actividades económicas.

El propósito de esta investigación es analizar las normas contenidas en la legislación guatemalteca con respecto al contrato de Adjudicación de Bienes otorgado por el Fondo de Tierras y la importancia que figure un intérprete, en dicho instrumento, auxiliando al campesino indígena que ignore el idioma español.

Determinar desde el punto de vista del derecho civil y notarial las consecuencias jurídicas que produce la ausencia del intérprete en el contrato de Adjudicación de Bienes en caso de que una de las partes ignore el idioma oficial. La investigación se realizó durante el período del uno de octubre de dos mil diecinueve al mes de diciembre de dos mil diecinueve; con el propósito de establecer y demostrar la vulneración al derecho de auxiliarse de un intérprete dentro de los instrumentos públicos, en particular en el de Adjudicación de Bienes.

La realización de la presente investigación tiene como objeto principal servir de apoyo a los futuros profesionales del derecho y a la población para que logren fortalecer su conocimiento y defender los derechos que les asiste; en particular el derecho de auxiliarse de un intérprete. Así mismo, que el personal del Fondo de Tierras pueda darse cuenta de las responsabilidades en que incurren por la inobservancia de los requisitos esenciales de los instrumentos públicos y las repercusiones jurídicas que se provocan.



HIPÓTESIS

La manera en que se está vulnerando el derecho de los campesinos indígenas de no auxiliarse de un intérprete en el instrumento público otorgado por el Fondo de Tierras, como representante del Estado, con el fin de obtener el acceso a tierras estatales radica en que se lesiona tal derecho debido a que los campesinos indígenas al no hablar el español debería intervenir un intérprete en el instrumento público situación a la que se hace caso omiso.

A causa del incumplimiento de la obligación del Fondo de Tierras de auxiliarse de un intérprete en la adjudicación de bienes inobservando lo establecido por el Código de Notariado con relación a los requisitos esenciales ocurre la desigualdad de condiciones y la ignorancia del contenido del instrumento público, el cual suscriben las partes; lo que podría provocar el incumplimiento de obligaciones emanadas de la adjudicación por parte de uno de los sujetos que lo suscribieron, o bien la nulidad absoluta de la escritura pública por la omisión de un requisito esencial.



COMPROBACIÓN DE HIPÓTESIS

A través de los métodos analítico, sintético, deductivo y las técnicas de investigación adecuadas, se pudo comprobar que efectivamente existe una vulneración del derecho de los campesinos indígenas, por parte del Fondo de Tierras, al otorgar el instrumento público de Adjudicación de Bienes y no auxiliarse de un intérprete en virtud que la mayoría de los campesinos ignoran el idioma español.

Es decir, se pudo demostrar que existe una transgresión a tal derecho en virtud que no interviene un intérprete; siendo en el caso de los campesinos indígenas indispensable en dicho instrumento público ya que la mayoría de ellos se comunica por medio del idioma de la comunidad indígena a la que pertenecen.



Pág.

ÍNDICE

Introducción..... i

CAPÍTULO I

1. Derechos reales..... 1

 1.1. Generalidades de los bienes..... 3

 1.2. Clasificación de los derechos reales..... 6

 1.2.1. Forma de disponer de los bienes..... 12

 1.2.1.1. Contratos traslativos de dominio..... 14

 1.2.1.2. Adjudicación de bienes..... 24

CAPÍTULO II

2. Instrumentos públicos..... 27

 2.1. Contenido y formalidades esenciales..... 30

 2.1.1. Intervención de un intérprete..... 34

 2.2. Consecuencias jurídicas por la falta de requisitos esenciales de los
 instrumento públicos..... 35

CAPÍTULO III

3. Adjudicación de bienes por el Fondo de Tierras..... 41

 3.1. Beneficiarios de la adjudicación de bienes..... 45

 3.2. Requisitos que debe cumplir el solicitante..... 48

 3.3. Trámite de adjudicación de bienes..... 49

CAPÍTULO IV



| | |
|--|-----------|
| 4. Vulneración de los derechos de los campesinos indígenas al no auxiliarles de un intérprete en el instrumento público de adjudicación de bienes..... | 55 |
| 4.1. Razones por las que se producen las transgresiones a los derechos..... | 58 |
| 4.2. Consecuencias jurídicas que produce la vulneración al derecho de auxiliarse de un intérprete..... | 62 |
| 4.3. Forma de corregirse la violación al derecho de auxiliarse de intérprete.... | 64 |
| 4.4. Métodos o soluciones por utilizar a fin de dar a conocer el derecho de auxiliarse de un intérprete que les asiste a todas las personas..... | 67 |
| CONCLUSIÓN DISCURSIVA..... | 71 |
| BIBLIOGRAFÍA..... | 73 |



INTRODUCCIÓN

El presente tema de investigación fue seleccionado a fin de establecer la importancia de la participación del intérprete en los instrumentos públicos, el cual es indispensable cuando alguna de las partes que otorguen el instrumento ignore el idioma español. Así mismo, señalar las razones por las que es necesaria su intervención y las consecuencias jurídicas que trae consigo cuando no se auxilia a la parte que lo necesitare.

El objetivo de la investigación fue explicar la manera en que se da la vulneración del derecho de los campesinos indígenas, por parte del Fondo de Tierras, al otorgar el instrumento público de Adjudicación de Bienes y no auxiliarse de un intérprete en virtud que la mayoría de los campesinos ignora el idioma español.

Este trabajo de investigación se divide en cuatro capítulos los cuales se encuentran distribuidos de la siguiente manera: En el primer capítulo se analizó lo relativo a los bienes, los derechos reales que recaen sobre los mismos; así como los contratos que trasladan el dominio de los bienes; dentro de ellos la Adjudicación de Bienes, objeto de la presente investigación.

En el segundo capítulo se orientó sobre el contenido y formalidades esenciales que deben contener los instrumentos públicos, así mismo las consecuencias jurídicas que produce la falta de observancia de los mismos. Y hacer énfasis al derecho que le asiste a la parte que ignorare el idioma español.

En el tercer capítulo se expuso lo relativo a los casos de procedencia, regulados en la ley de Fondo de Tierras, para obtener acceso a la tierra que otorga el Fondo de Tierras y el procedimiento a seguir para que se le adjudique al beneficiario, en este caso un campesino, el bien inmueble.



Tomando en cuenta los aspectos doctrinarios y legales mencionados en los anteriores; el cuarto capítulo irá orientado a indicar por que se produce la vulneración del derecho de auxiliarse de un intérprete al momento de otorgar el instrumento público de Adjudicación de Bienes a favor de los campesinos; así como las consecuencias jurídicas que produce la omisión de un requisito esencial dentro de dicho instrumento público, la forma en que podría corregirse la falta de participación del intérprete por considerarse una omisión de fondo y la manera en que podría ser solucionado el desconocimiento de tal derecho.

La presente investigación tiene sustento en los métodos analítico, sintético y deductivo mediante los cuales fue posible analizar la legislación vigente, y la doctrina relacionada con el objeto de estudio. Las técnicas empleadas fueron la bibliográfica, documental y entrevista con el fin de profundizar más en el tema abarcando diferentes puntos de vista.

Este tema de investigación va dirigido a señalar la importancia de la participación del interprete en el campo del derecho notarial, así mismo para advertir sobre las responsabilidades en que se puede incurrir por no cumplir con lo que establece el ordenamiento jurídico guatemalteco vigente.



CAPÍTULO I

1. Derechos reales

Se puede establecer que el derecho real es un vínculo jurídico que existe entre una persona y una cosa, la cual se hace valer y es oponible frente a la sociedad; otorgándole al titular la facultad de disfrutar y disponer de los bienes o cosas.

Esta institución jurídica tiene su origen, como muchas otras, en el derecho romano. De acuerdo con el catedrático de derecho romano los derechos reales se encuentran en “la tripartición del derecho que figura en las Instituciones del Jurisconsulto Gayo, en la cual se clasifican los derechos que pertenecen a las personas, a las cosas y a las acciones, esto es derecho personales, patrimoniales y procesales.”¹ Este doctor ha establecido una clasificación de vínculos jurídicos que crea una persona, con una cosa u objeto, o con determinada acción procesal o bien con otra persona.

De acuerdo con lo mencionado anteriormente se puede encuadrar a los derechos reales dentro de la categoría de los derechos patrimoniales; en virtud que estos derechos le otorgan la facultad, al titular, de disponer sobre las cosas o bienes que le pertenezcan. Esta facultad de disponer tiene su fundamento legal en el Artículo 464 del Código Civil, el cual establece: “la propiedad es el derecho de gozar y disponer de los bienes dentro de los límites y con la observancia de las obligaciones que establecen las leyes.” El titular

¹ Dammert Bellido, José. **Apuntes sobre el origen de la distinción entre derechos reales y los derechos de obligaciones.** Pág. 72



de este derecho, el propietario del bien, tiene permitido enajenarlo en el momento que desee y bajo las condiciones de acuerdo con su voluntad; siempre tomando en cuenta las limitaciones que se encuentran reguladas en las leyes.

Las limitaciones de la propiedad se encuentran reguladas por el Código Civil a partir del Artículo 473 al 484. Algunas de las que se podrían indicar, por ejemplo, la prohibición de hacer excavaciones que dañen al vecino; obligación de cerrar el fundo y la prohibición de construir una obra que resulte peligrosa, de hacerlo tendría que demolerlo o tomar acciones que eviten que esa obra represente peligro para los vecinos.

Todo lo relativo a los derechos reales se encuentran regulados en el ordenamiento jurídico vigente guatemalteco; específicamente en el Código Civil, Decreto Ley 106, libro segundo denominado: De los Bienes de la Propiedad y demás Derechos Reales.

Es en este apartado de la norma jurídica en donde se desenvuelven los pilares fundamentales del patrimonio que puede adquirir una persona o grupo de personas. Instituyéndose los derechos inherentes a la propiedad, la facultad de permitirle el goce del bien a un tercero y el poder de dar sus bienes en garantía con el objeto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas.

Los derechos reales se caracterizan por que le confieren a su titular un conjunto de facultades con respecto de una cosa o bien; también se puede indicar que el o los derechos que otorgan son de carácter patrimonial, en virtud que recae siempre sobre una cosa u objeto con una valoración económica.



1.1 Generalidades de los bienes

Conforme a lo establecido que el objeto de los derechos reales es un bien o una cosa, es necesario indicar que por bienes se debe entender que son aquellos objetos o cosas que en determinado momento pueden ser apropiadas por las personas, aunado a ello se convierten en utilidad y pasan a ser parte del patrimonio de una persona.

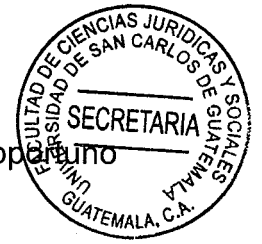
De acuerdo con el diccionario jurídico se puede señalar que: “se llaman bienes los objetos inmateriales susceptibles de valor, así como también las cosas, y que el conjunto de los bienes de una empresa constituye su patrimonio.”² Ese conjunto de bienes no solo puede constituir el patrimonio para una persona abstracta; sino que también puede ser de una persona individual.

Otro aspecto característico de los bienes es que son de utilidad para la persona que ejerce la propiedad. Satisfaciendo con ello sus necesidades. En su momento oportuno pueden convertirse en una fuente de ingresos para el propietario.

El Código Civil brinda el concepto de bienes en el Artículo 442, “son bienes las cosas que son o pueden ser objeto de apropiación y se clasifican en inmuebles y muebles.” Todo lo apropiable es un bien. Podría entenderse que apropiable significa que puede ser adquirido, tomado o bien adueñarse de algo que no le pertenece a otra persona.

Existe una clasificación legal con respecto a los bienes, los cuales pueden ser: muebles

² Ossorio, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales**. Pág. 110



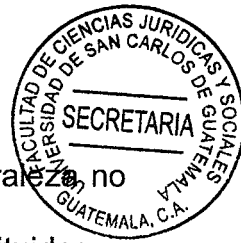
e inmuebles; sin embargo, el Código desarrolla otro tipo de bienes que es oportuno resaltar, siendo los fungibles o no fungibles; de dominio público o privado.

Los bienes muebles son aquellos que tienen una naturaleza tangible, pueden palpase, y que pueden ser trasladados fácilmente de un lugar a otro sin modificar su integridad, tienen su fundamento legal en el Artículo 451 del Código Civil.

Dentro de esta clasificación se hallan los semovientes, estos se caracterizan por que adicional a que pueden ser movilizados lo pueden hacer ellos mismos, es decir que se trata de animales que realizan una producción económica, sin embargo, los animales que se dedican a la explotación de una finca se consideraran como bienes inmuebles. Así lo preceptúa el Artículo 455 del Código Civil.

Por otro lado, están los bienes inmuebles siendo aquellos que no pueden moverse ni trasladarse a ningún otro lugar. Este tipo de bienes pueden serlo naturalmente, como el suelo; empero hay bienes muebles que al ser incorporados a un inmueble pasan a formar uno solo con el inmueble, tal es el caso de los árboles o construcciones de carácter permanente. Doctrinariamente a este tipo de bienes también se les ha denominado bienes raíces, por tener en común un vínculo con el suelo como naturalmente lo hacen las raíces.

Los bienes inmuebles tienen su fundamento jurídico en el Artículo 445 del Código Civil, en donde se enumeran los bienes que pertenecen a la categoría de bienes inmuebles.



Los bienes fungibles son aquellos bienes muebles que atendiendo a su naturaleza no pueden ser utilizados sin consumirlos o gastarlos y que pueden ser sustituidos o reemplazados por otros de la misma calidad, cantidad o especie; por ejemplo, el dinero. Se encuentran regulados en el Artículo 454 del Código Civil.

Mientras que los no fungibles son bienes muebles que no pueden ser suplidos por ningún otro. También se caracterizan por qué no se consumen. Por ejemplo, una obra de arte, artículos de museo u objetos con edición limitada. Tienen su fundamento jurídico en el mismo artículo que los fungibles.

También los bienes pueden clasificarse atendiendo a la titularidad de los bienes. Estos pueden ser de dominio público y de dominio privado.

Los bienes de dominio público son aquel conjunto de bienes que pertenecen al Estado; estos a su vez se subclasifican en de uso común, son los que puede usar la población, por ejemplo, los parques, calles, muelles, entre otros. Y los de uso no común, se trata de los que están al servicio del Estado, es decir, son todos aquellos que utilizan los funcionarios y empleados públicos para realizar su labor, por ejemplo, los ingresos fiscales y municipales, los bienes destinados al servicio del Estado, entre otros.

Lo relativo a esta clase de bienes se encuentra desarrollado en el Código Civil a partir del Artículo 456 al 459, en donde se enumeran algunos ejemplos de lo que se debería considerar como bienes de dominio público de uso común y no común.

Por el contrario, se encuentran los de dominio privado, estos se refieren a los bienes que



tienen por titular del derecho a una persona.

1.2 Clasificación de los derechos reales

Previo a desglosar la clasificación de los derechos reales es necesario instituir cual es la diferencia entre los derechos reales y los personales; ya que ha generado mucha confusión, creyendo que pueden tomarse como sinónimos.

Como indica el autor la diferencia radica en que “son denominados derechos patrimoniales, entendiendo que unos tienen por objeto las cosas del mundo exterior (derechos reales) los otros ciertos actos de los hombres (derechos personales). Se les denomina derechos patrimoniales o tiene un valor pecuniario. En los derechos reales, el titular tiene una relación y poder jurídico inmediato sobre la cosa. En el derecho personal, la relación jurídica está referida a otra persona. Así, por ejemplo, el derecho de propiedad sobre un bien inmueble, se concibe directamente sobre el mismo. En cambio, si una persona adeuda a otra una determinada cantidad de dinero, la relación jurídica que deviene por el surgimiento de un derecho, solo existe de persona a persona. En los derechos reales se hace énfasis en la cosa, para resaltar el poder o facultad sobre la misma. En los derechos personales se hace énfasis en la relación jurídica.”³

En concordancia con el autor citado se puede resaltar que la diferencia fundamental puede encontrarse en que los derechos reales tienen por objeto una cosa o bien y en los

³ Valverde y Valverde. Calixto. **Tratado de derecho civil español**. Pág. 120.



personales son las prestaciones, dar, hacer y no hacer, que surgen de las relaciones entre particulares.

Se puede concluir en que, los derechos reales es el dominio que una persona tiene con respecto a los bienes que forman parte de su patrimonio, asistiéndole la facultad de disponer de ellos de acuerdo con los límites que el ordenamiento jurídico vigente les imponga. Ese derecho es *erga omnes*, es decir, oponible frente a terceros.

El Código Civil Decreto Ley 106 estructura la clasificación de los derechos reales en: derechos reales de goce, de mero goce y de garantía.

Derechos reales de goce o de disposición, como también se les conoce, son aquellos que le confieren la facultad al titular o propietario de gozar y disponer de los bienes que le pertenezcan; tomando en cuenta los límites que las leyes establezcan.

Dentro de esta categoría se encuentra la propiedad y se refiere a la potestad que tiene el propietario de usar (*ius utendi*), gozar (*ius fruendi*) y disponer (*ius abutendi*) de los bienes tanto de forma material como jurídica. La propiedad tiene fundamento Constitucional en el Artículo 39; en donde el Estado reconoce y se compromete a garantizar la propiedad privada siendo un derecho inherente a todas las personas sin distinción alguna.

Algunos autores consideran que una forma especial de la propiedad es la copropiedad, esta consiste en que un bien o derecho va a pertenecer proindiviso a dos o más personas. Al elemento personal de la copropiedad se les puede llamar copropietarios, comuneros,



coparticipes, condóminos, condueños. Ellos pueden hacer uso y disponer de su parte alícuota de acuerdo con lo establecido en las normas jurídicas.

La segunda forma especial es la medianería, podría definirse como la copropiedad que recae sobre las paredes o muros divisorios entre construcciones ininterrumpidas. Y la última forma especial es la propiedad horizontal, esta consiste en que varias personas son dueñas de un edificio y cada propietario tiene el dominio exclusivo de un determinado piso o bien departamento.

Dentro de la categoría de los derechos reales de mero goce se encuentran: el usufructo, uso, habitación y servidumbre. Estos tienen por característica esencial que la propiedad del bien no se traslada a otra persona, es decir que sigue perteneciendo al mismo propietario; además, una tercera persona puede beneficiarse, por un tiempo, del bien o la cosa de acuerdo con los términos que pacte con el propietario.

El usufructo según el diccionario jurídico elemental de Cabanellas lo define de la siguiente manera “Del latín *usus* uso y *fructus* fruto; el derecho de usar lo ajeno y percibir sus frutos.

En general, utilidades, beneficios, provechos, ventajas que se obtienen de una cosa, persona o cargo.”^{4(sic)} Al extraer su esencia se puede concluir que el usufructo consiste en aquella figura jurídica en la cual una persona se beneficia al percibir los frutos, tanto naturales como civiles, y el propietario no pierde el dominio sobre el bien.

⁴ Cabanellas de Torres, Guillermo. **Diccionario jurídico elemental**. Pág. 321



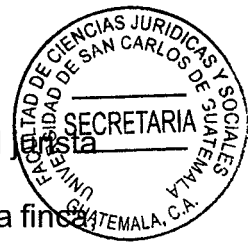
De acuerdo con el diccionario jurídico elemental uso se puede concebir de la siguiente manera: “Es la facultad, jurídicamente protegida, de servirse de la cosa ajena conforme a las propias necesidades, con independencia de la posesión de heredad alguna, pero con el cargo de conservar la substancia de la misma; o de tomar sobre los frutos de un fundo ajeno, lo preciso para las necesidades del usuario y de su familia.”⁵ Precisa resaltar las siguientes características de la definición citada: es un derecho, ya que se le otorga la facultad a una persona para que se sirva del bien; tiene por objeto que otra persona, distinta al propietario, utilice y use el bien.

Por último, siendo el elemento que lo diferencia del usufructo, que no disfrutara de la totalidad del bien, sino que únicamente lo que le sirva para satisfacer las necesidades de él y la de su familia.

Por habitación se comprende el derecho que tiene el habitador de utilizar el bien en provecho de él mismo y para su familia, pero únicamente en lo que ha vivienda se refiere. Tal y como lo menciona el autor: “El derecho real de habitación es el derecho de uso sobre una finca urbana para habitar gratuitamente algunas piezas de una casa. La distinción entre ambos reside en que el uso al igual que el usufructo puede constituirse tanto sobre bienes inmuebles, configurando en rigor una especie del uso. La habitación siempre es gratuita, mientras el uso lo es, pero también puede constituirse a título oneroso.”⁶

⁵ *Ibíd.* Pág. 320

⁶ Rojina Villegas, Rafael. *Derecho civil mexicano*. Pág. 140



El último derecho real de mero goce es la servidumbre, el cual de acuerdo con el ⁷ se puede definir como: “Derecho limitativo del dominio ajeno, establecido sobre una finca a favor del propietario de otra, con carácter real...”⁷ Como bien menciona la definición anterior es un derecho limitativo en virtud que limita el derecho de propiedad del predio sirviente. Beneficiándose el predio dominante, a favor de quien se constituyó, del bien inmueble; es decir, que lo utiliza para satisfacer sus necesidades.

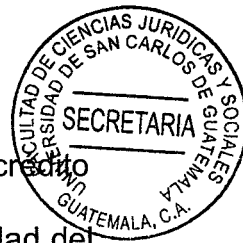
Otro elemento importante de este derecho real es que únicamente se pueden constituir sobre bienes inmuebles.

Finalmente se encuentran los derechos reales de garantía, su propósito de existencia dentro del ámbito jurídico es que van a garantizar el cumplimiento de una obligación. Las formas de asegurar la obligación son por medio de los bienes, pueden ser tanto inmuebles como muebles. Cuando se trate de bienes inmuebles estamos ante una hipoteca; si recayere sobre muebles sería una prenda, o como bien lo regula ahora el Decreto número 51-2007 sería una garantía mobiliaria.

Los derechos reales de garantía tienen su fundamento jurídico en el ordenamiento jurídico vigente guatemalteco específicamente en el Código Civil a partir del Artículo 822 al 916.

Conforme al diccionario jurídico la hipoteca se puede definir como: “Derecho real que se

⁷ Cabanellas. **Op. Cit.** Pág. 293



constituye sobre bienes inmuebles, para garantizar con ellos la efectividad de un crédito en dinero a favor de otra persona. Generalmente el inmueble gravado es propiedad del deudor, pero también una persona que no es la deudora puede constituir hipoteca sobre un inmueble suyo para responder de la deuda de otra persona.”⁸ Cabe resaltar de la definición anterior que únicamente recaerá sobre bienes inmuebles la carga de saldar la deuda contraída por el deudor, con el objeto de que el acreedor tenga algún bien con que hacer efectiva la obligación.

Por otro lado, se encuentra la prenda; la cual es definida por el diccionario jurídico como el “Contrato y derecho real por los cuales una cosa mueble se constituye en garantía de una obligación, con entrega de la posesión al acreedor y derecho de éste para enajenarla en caso de incumplimiento y hacerse pago con lo obtenido. La cosa sujeta a este contrato y derecho real.”⁹

Al realizar un análisis sobre la definición anterior se puede resaltar que también es estudiado como un contrato, sin embargo, desde el punto de vista de esta investigación es procedente desarrollarlo como derecho real.

En este tipo de derecho real el deudor, dentro de una relación jurídica, puede garantizar el cumplimiento de la obligación contraída con un bien mueble; tal y como lo menciona en la definición citada, en caso de incumplimiento el acreedor tiene la facultad de proceder a realizar la venta del bien mueble, de acuerdo con el procedimiento regulado por la ley, con el propósito de saldar la deuda de la obligación quebrantada.

⁸ Ossorio. **Op. Cit.** Pág. 458

⁹ Cabanellas. **Op Cit.** Pág. 253



1.2.1 Forma de disponer de los bienes

La facultad de disponer de determinados bienes que integran el patrimonio de una persona se deriva del poder directo e inmediato que otorga el derecho de propiedad privada.

Estas facultades son tres: la de usar, gozar y disponer de los bienes de su propiedad. A través de la historia se puede establecer que tienen su origen en el derecho romano. El derecho de usar o *ius utendi*, es la atribución de usar que ejerce una persona sobre determinada cosa.

El propietario se servirá de la cosa de acuerdo con sus intereses con el fin de satisfacer sus necesidades, tomando en cuenta siempre los límites o prohibiciones que establezca el ordenamiento jurídico vigente.

Por otro lado, se encuentra el derecho de gozar o *ius fruendi*, consiste en el aprovechamiento, que realiza el propietario, de la cosa y de los frutos, tanto naturales como civiles.

Y por último, está el derecho de disponer o *ius abutendi*. Esta es la atribución que ostenta el propietario de un bien, la cual le permite disponer de forma material o jurídica de los bienes que forman parte de su patrimonio.

Disponer de forma material de una cosa consiste en dañarla, destruirla o darle mantenimiento de acuerdo con la naturaleza del bien; a fin de satisfacer la voluntad e



intereses del propietario.

Por otro lado, se encuentra el tipo de disposición jurídica, siendo esta la que interesa.

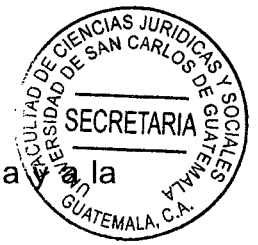
Esta estriba en que el propietario de un bien puede deshacerse del dominio o poder que ejerce sobre el bien. O bien constituir a favor de un tercero un derecho real limitado.

Al puntualizar las formas jurídicas de disponer de un bien, se pueden enumerar las siguientes:

En primer lugar y el mas común, se encuentra la enajenación. Siendo este el derecho que le asiste a cualquier propietario de transmitir por cualquier tipo de acto jurídico el dominio de algún bien que pertenece a su patrimonio. Por ejemplo, venderla o donarla a otra persona, natural o incorpórea.

Finalmente, el propietario puede disponer jurídicamente sobre sus bienes al constituir un derecho real de mero goce. Estableciendo legalmente a una persona que podrá disfrutar de los frutos naturales o civiles de determinado bien, sin que por ello el propietario deje de ostentar el poder directo e inmediato que ejerce sobre algún bien derivado del derecho de propiedad.

Jurídicamente también el propietario podría disponer de algún bien que esté bajo su dominio, imponiéndole un gravamen. Es decir, que, para garantizar el cumplimiento de una obligación contraída por el propietario de un bien, el gravará un bien mueble o



inmueble en su caso. Denominándole a la primera prenda o garantía prendaria la segunda hipoteca.

1.2.1.1 Contratos traslativos de dominio

Este tema se desenvolverá desde lo mas general hasta llegar a su esencia. Para ello es procedente determinar lo que histórica y doctrinariamente se conoce como contrato; siendo esta una figura jurídica que ha existido desde las primeras formas de organización social y que ha evolucionado atendiendo a las necesidades de la sociedad.

Al adentrarse al origen y primeras apariciones de lo que hoy conocemos como contrato, se puede establecer que los romanos fueron uno de los primeros en relacionarse con los negocios jurídicos.

Sin embargo, en el derecho romano lo único que existía eran las convenciones, esto consistía en que una persona daba o hacia alguna cosa esperando recibir de la otra parte lo que había prometido que también podía dar o hacer determinada cosa.

De acuerdo con lo establecido por el jurista el derecho romano también reconocía la figura llamada *conventionis*. En su libro establece que “el Derecho romano también conoció los llamados pactos como acuerdo de voluntades, pero que no generaban obligación alguna y ciertamente no otorgaban acción para exigir el cumplimiento. Se distinguía el *pactum* (convención sin sanción civil) del *contractus* (termino reservado para designar



convenciones vinculadas a una sanción, lograda mediante una *actio*).^{10(sic)} Cabe destacar que para el derecho romano si existían los acuerdos de voluntades realizados por dos o más personas, sin embargo, aún no tenían tanto alcance como lo tiene hoy el contrato.

A través de la historia se han acuñado distintas teorías sobre los fundamentos de la obligatoriedad del contrato; en virtud que se considera al contrato como una fuente principal en donde se conciben las obligaciones.

La primera postura es creada por Aristóteles. Es denominada como **el fundamento basado en la justicia sustantiva o aristotélica**, en la cual se relacionó el término justicia con la obligatoriedad de los contratos. Aristóteles consideraba que “la justicia sustantiva exigía una equivalencia objetiva de los bienes intercambiados, de modo que lo justo implicaba la igualdad aritmética de lo intercambiado.”¹¹ Cabe mencionar que para Aristóteles debe existir justicia con respecto al elemento real, es decir, con respecto a los bienes.

No era posible que se contratara en desproporcionalidad con respecto al valor económico o pecuniario que tengan los objetos, bienes o cosas objeto del acuerdo de voluntades; ya que no era justo que uno de los contratantes recibiera un bien con un valor inferior al que él había entregado.

¹⁰ Aguilar Guerra, Vladimir Osman. **El negocio jurídico**. Pág. 61

¹¹ Guevara Parra, Valentina Loreto. **La evolución del concepto de contrato y su incidencia en los principales mecanismos de protección del acreedor insatisfecho**. Pág. 8



Al respecto de esta postura, en el Siglo XVI, Tomas de Mercado también se pronunció respecto estableciendo que “el contrato para ser justo, pide igualdad, no en las personas que contratan (que esas pueden, y suelen ser muy diferentes) sino en las cosas que se contratan. Y éstas no en la naturaleza: sino solamente en el valor y estima.”¹² Este personaje hace hincapié en que la justicia únicamente debe recaer sobre el elemento real del contrato, los bienes o cosas que intercambien.

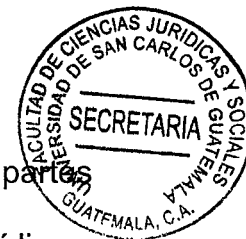
Al existir justicia en el contrato habría un intercambio igualitario de bienes o valores acordado por los sujetos que expresaron su voluntad y establecieron el modo, tiempo y lugar para el cumplimiento de sus obligaciones y así ningún contratante tendría menoscabo en su patrimonio.

La segunda postura, se le ha titulado como **el fundamento liberal**. Esta teoría afirma que la obligatoriedad del contrato radica en el consentimiento o acuerdo de voluntades.

El jurista dio a conocer la opinión de Sexto Pedio, quien consideraba que “el contrato para ser justo, pide igualdad, no en las personas que contratan (que esas pueden, y suelen ser muy diferentes) sino en las cosas que se contratan. Y éstas no en la naturaleza: sino solamente en el valor y estima.”¹³ Es necesario resaltar que, para ellos, las obligaciones no tenían su fuente en los contratos; más bien de la voluntad exteriorizada de los sujetos que participaban en la relación contractual, estableciendo así la obligación que cada persona estaría comprometido a cumplirla de acuerdo con las condiciones establecidas.

¹² **Ibíd.** Pág. 11

¹³ **Ibíd.** Pág. 13



Esta teoría justifica su existencia al indicar que la autonomía de la voluntad de las partes para contratar inicia cuando cada sujeto quiere producir consecuencias jurídicas; posteriormente de manifestar su voluntad se comprometen a cumplirla y ambas partes cumplirán con las obligaciones que crearon por medio de la figura jurídica del contrato.

Esta postura sostiene que el elemento de obligatoriedad del contrato recae en el contenido moral, es decir en la convicción, sustentado en la confianza, que inspira a cada parte a cumplir con su obligación.

La última postura, siendo ésta un poco más moderna, es nominada como **el contrato como mecanismo para la realización de bienestar.**

Tiene su punto de vista desde la perspectiva que en los contratos siempre va a prevalecer la autonomía de la voluntad de las personas, sin embargo, en algunos casos se tiene la premisa que una de las partes obtendrá algún tipo de ventaja sobre el otro contratante al tomar en cuenta el valor o estima económico de la prestación.

Uno de los elementos indispensables de esta postura es la cooperación entre los individuos para satisfacer los intereses comunes y que resultan siendo la razón de ser del contrato y lo que lleva a los sujetos a tener el ánimo de cumplir con su obligación.

Conforme a esta teoría se concibe al contrato como: "... una herramienta que permite promover e incentivar la cooperación mutua entre los individuos, lo que es deseable en términos de eficiencia; así la obligatoriedad del contrato estimula el intercambio y la



cooperación entre los individuos.”¹⁴

Para esta postura las personas que realicen un negocio jurídico lo hacen con la intención de satisfacer sus necesidades, sin embargo, posteriormente al exteriorizar su voluntad una de las partes tendrá un ligero beneficio superior al otro contratante, pero esto se realiza con el propósito que exista cooperación entre las partes involucradas.

A través de estas tres posturas en las cuales han tenido por objeto de estudio al contrato pero analizado desde distintos puntos de vista; podemos señalar la evolución que ha tenido esta figura jurídica tan fundamental para el derecho civil. Siempre se le ha considerado, al contrato, como una de las principales fuentes de las obligaciones.

Así mismo en la actualidad se le considera a lo pactado o convenido por las partes contratantes como ley; produciendo efectos imperativos y que en caso de no cumplirse se puede acudir ante un órgano jurisdiccional competente a fin de que la parte que no cumplió proceda a ejecutar lo acordado con la otra parte.

En el tiempo actual, el jurista define al contrato como “Pacto o convenio entre partes que se obligan sobre materia o cosa determinada y a cuyo cumplimiento pueden ser compelidas.”¹⁵

Se trata de un convenio ya que las partes van a acordar cual será el objeto del acuerdo

¹⁴ **Ibíd.** Pág. 20

¹⁵ Ossorio. **Op. Cit.** Pág. 217



y a que se están obligando; sin embargo, en caso de no cumplir con su obligación o prestación la parte solvente tiene derecho a exigir judicialmente el cumplimiento del contrato a la parte que faltó al acuerdo celebrado entre ellos.

Es preciso aludir la definición de DÍEZ-PICAZO citada por el autor, quien considera al contrato de la siguiente manera: “es todo acuerdo de voluntades por medio del cual los interesados se obligan. El contrato así concebido se convertirá en la institución central, en la piedra angular, no solo del Derecho Civil, sino de todo el ordenamiento jurídico.”¹⁶

Se destaca de esta definición la magnitud y la importancia del contrato no solo para el derecho civil sino para todas las ramas del derecho. Por lo tanto, esta figura jurídica es un pilar fundamental en la esfera jurídica.

La celebración de un contrato produce ciertos efectos jurídicos dentro de los cuales podemos destacar lo mencionado por el jurista “El contrato crea derechos reales o personales, O bien los transmite; pero el contrato no puede crear derechos distintos.”¹⁷

Así como se considera al contrato como fuente de obligación es también un medio por el que se crean derechos; los cuales pueden ser reales cuando se trate de derechos que recaen sobre bienes, pudiendo ser muebles o inmuebles.

Por el contrario, pueden originarse derechos personales, siendo estos aquellos que

¹⁶ Aguilar. **Op. Cit.** Pág. 67

¹⁷ Rojina Villegas, Rafael. **Compendio de derecho civil iv contratos.** Pág. 8



establecen relaciones entre determinadas personas.

Partiendo de lo expuesto con anterioridad se logra instituir que dentro de los contratos que originan derechos reales hay contratos que transmiten el dominio que la persona tiene sobre sus bienes.

Al respecto el autor en su obra cita la clasificación creada por Giorgi siendo la siguiente:

“La clasificación de Giorgi parte de un punto de vista distinto, ya no toma en cuenta la naturaleza del objeto, sino el propósito O finalidad que las partes se proponen al realizar el contrato. Distingue los siguientes propósitos fundamentales: 1).-La transmisión del dominio. 2) .-La transmisión del uso. 3) .-La realización de un fin común. 4) .-La prestación de servicios. 5) .-La comprobación jurídica. 6) .-La constitución de una garantía.”¹⁸

Las categorías que enumera el autor aún se siguen utilizando en la actualidad.

Para ello procedo a enlistar los contratos civiles, regulados en la legislación guatemalteca vigente, que pertenecen a la categoría de contratos traslativos de dominio: la compraventa, permuta, donación y renta vitalicia.

El contrato de compraventa es uno de los más comunes tanto en el ámbito civil como mercantil. Hay que traer a colación lo mencionado con anterioridad ya que este contrato tiene por objeto transmitir el dominio, la propiedad, que se tiene sobre el o los bienes; por lo tanto, origina derechos reales.

¹⁸ **Ibíd.** Pág. 20



Desde otra perspectiva se puede resaltar que también origina derechos personales en virtud que uno de los contratantes se ve obligado a dar el precio por el bien que es adquiriendo.

Doctrinariamente este contrato es entendido como: “cuando una de las partes se obligue a transferir la propiedad de una cosa a la otra, y ésta se obligue a recibirla y a pagar por ella un precio cierto en dinero.”¹⁹ Por medio de este tipo de acuerdos es que una persona está interesada en adquirir el o los bienes o cosas que otro sujeto venda; a cambio de un precio previamente establecido.

Este contrato se caracteriza por ser típico, es decir, se ubica en el cuerpo normativo llamado Código Civil Decreto Ley 106 a partir del Artículo 1790 al 1851.

Continuando con los contratos traslativos de dominio enlistados antes, corresponde desarrollar lo relativo a la permuta.

Se puede comprender este contrato como el medio por el cual “uno de los contratantes se obliga a transferir a otro la propiedad de una cosa, a cambio de que éste le dé la propiedad de otra.”²⁰ Este acuerdo de voluntades también es conocido como trueque ya que en la antigüedad las personas intercambiaban granos por otro tipo de alimento o cosas, realizándose con el fin que ambas partes satisficieran sus intereses.

¹⁹ Cabanellas. **Op. Cit.** Pág. 63

²⁰ Ossorio. **Op. Cit.** Pág. 720



Se caracteriza por ser un contrato que se encuentra regulado en el Código Civil Decreto Ley 106, a partir del Artículo 1852 al 1854. Por tener rasgos comunes con la compraventa le son aplicables también esas disposiciones siempre que no sea contrario a la naturaleza jurídica de la permuta.

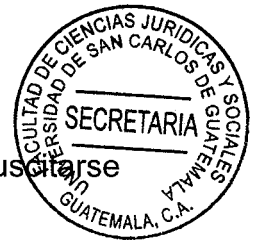
El tercer contrato que transfiere la propiedad de un bien es la donación entre vivos. Ya que por medio de este contrato una persona denominada donante, transfiere a otra la propiedad de un bien sin recibir ningún tipo de remuneración; por tratarse de ser a título gratuito.

Es oportuno citar la definición que el autor estableció en su diccionario, indicando: "Acto jurídico en virtud del cual una persona (donante) transfiere gratuitamente a otra (donatario) el dominio sobre una cosa, y ésta lo acepta."^{21(sic)}

Con respecto a la aceptación que menciona en su definición; esta puede realizarse por dos formas. Debe ser expresa, consiste en aceptar el bien en el mismo momento en que se perfecciona el contrato o bien en un documento posterior, siempre notificándole al donante.

En cuanto a su fundamento jurídico, es el Código Civil Decreto Ley 106 el que desarrolla lo relativo a este negocio jurídico. Es a partir del Artículo 1855 al 1879 que se desenvuelven las clases de donaciones entre vivos que reconoce el ordenamiento

²¹ **Ibíd.** Pág. 347



jurídico, momento de la aceptación y otras distintas situaciones que puedan suscitarse al celebrarse este contrato.

Por último, se encuentra el contrato de renta vitalicia. Es por medio de este contrato que una persona traslada el dominio de un bien a otro sujeto que se obliga al pago de una pensión durante la vida del beneficiario.

Doctrinariamente a este contrato se le define como: “Contrato aleatorio en que una de las partes entrega a otra un capital o ciertos bienes con la obligación de pagar al cedente o a un tercero una pensión o renta durante su vida o la de aquel a cuyo beneficio se impone la suma o la cosa.”²²

Por medio de esta figura jurídica un bien pasa a formar parte del patrimonio de otro sujeto y este a la vez se obliga a pagar mensuales una pensión a favor de la misma persona que le transmitió el dominio o bien a favor de una tercera persona; durante la vida de este.

Este contrato se caracteriza, al igual que los anteriores, por ser un contrato típico. Tiene su fundamento jurídico en el Código Civil Decreto Ley 106, a partir del Artículo 2121 al 2136.

En este apartado se desarrollan aspectos propios de la renta vitalicia; tales como que

²² Cabanellas. **Op. Cit.** Pág. 278



para su existencia es indispensable que se otorgue en escritura pública. Así como la forma de extinguirse la renta vitalicia, siendo esta con la muerte de la persona sobre la vida de la persona que se hubiere instituido.

1.2.1.2 Adjudicación de bienes

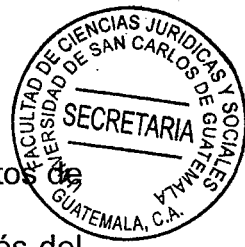
Para desarrollar este apartado es oportuno indicar lo que la doctrina ha establecido como adjudicación. Para ello es preciso citar la definición del diccionario jurídico, quien la define así "Acción y efecto de conceder a uno la propiedad de alguna cosa. Generalmente, la adjudicación se hace por la autoridad judicial o administrativa competente."²³

Este contrato es un acto jurídico por medio del cual se transmite la propiedad de los bienes; sin embargo, no se encuentra regulado en el apartado de los contratos que delimita el Código Civil guatemalteco.

Este contrato tiene como distintivo que en su elemento personal no intervienen dos particulares. Es una autoridad estatal la que interviene, pudiendo ser judicial o administrativa; para el caso que una de las partes sea la autoridad administrativa, se da en virtud que son tierras del Estado que se entregarán a favor de un particular con el fin de que le sea de utilidad y satisfaga su necesidad.

Y por otro lado participa un particular, cuya particularidad es que tiene escasas de tierra.

²³ Ossorio. **Op. Cit.** Pág. 46



Este contrato tiene por objeto transmitir la propiedad de el o los bienes. Para efectos de esta investigación, tendrá por elemento personal: por una parte, el Estado, a través del Fondo de Tierras. Por la otra parte es una persona que puede ser individual o abstracta.

La persona física puede o no ser indígena, sin embargo, la mayoría de las personas que solicitan beneficiarse con los programas del Fondo de Tierras son indígenas campesinos que necesitan que se les proporcione tierra y continuar con la actividad agrícola a que se dedican.

Así mismo, las personas para solicitar el beneficio de las tierras pueden tener tierra, sin embargo, no les es suficiente para adentrarse a la agricultura.





CAPÍTULO II

2. Instrumentos públicos

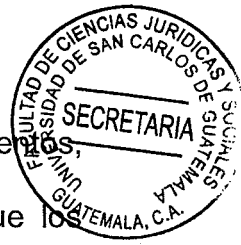
Los instrumentos públicos han ido evolucionando con el transcurso del tiempo. El término instrumento proviene del latín *instruere* y significa enseñar. Esta acepción va encaminada a todo aquello en donde se podía dejar constancia de algún acontecimiento.

Antiguamente se le consideraba instrumento a las estatuas, películas o imágenes cuando incluían signos; por el contrario, cuando el instrumento incluía signos escritos, letras, estamos frente a lo que conocemos como documento.

Nuestros antepasados siempre han buscado la manera de dejar constancia de algunos acontecimientos o datos importantes y han utilizado desde las piedras hasta láminas flexibles obtenidas de las plantas, a lo que le llamaban papiros.

En los diferentes soportes donde se ha dejado constancia de hechos trascendentales, se le da un giro más acentuado atendiendo a las necesidades de la civilización. Este nuevo enfoque va encaminado a plasmar contratos celebrados entre las personas que dan origen a nuevos derechos y obligación para que en el futuro se pudiera probar que efectivamente les asiste un derecho o bien para exigir el cumplimiento de las obligaciones.

Con el curso del tiempo se puede distinguir que se ha utilizado el término documento e



instrumento, como medio para materializar hechos importantes, descubrimientos, conocimientos nuevos o bien dejar constancia de las relaciones o vínculos que los particulares crean para la celebración de negocios jurídicos.

Pero ¿Cuándo se está ante un documento y cuando ante un instrumento?

Atendiendo a lo que establece el derecho notarial la distinción entre uno y otro se puede instituir a partir de los siguientes argumentos. Los documentos son el género; es decir, el contenido que conservan se trata de investigaciones, datos importantes, literatura, cultura, descubrimientos de cualquier índole; pudiendo definirse como el soporte que el ser humano utiliza para transmitir su conocimiento, pensamientos, ideas o experiencias.

Este tipo de documentos son creados por cualquier persona en virtud que el contenido es variado y no requiere requisito alguno para su creación. Sin embargo, se clasifican en documentos privados y públicos.

Los primeros son creados por las personas atendiendo únicamente a su leal saber y entender como medio para plasmar su voluntad e indicar las condiciones en las que se desarrollará el negocio jurídico que se desee celebrar. La ley no le exige a las personas que cumplan con requisitos para la creación de estos documentos, dejándoles la libertad de forma a las partes involucradas. Por lo tanto, son suscritos por las partes sin algún tipo de solemnidad especial.

Otra característica de los documentos privados es que al no intervenir un tercero que no tenga algún interés en la celebración del acto jurídico no se le puede otorgar fe pública y



asegurar que lo escrito es la voluntad de las partes.

Mientras que, los documentos públicos son aquellos creados por los empleados, funcionario o bien por el notario. Utilizándolos como medio de comunicación de los actos administrativos y en el caso del notario para plasmar actos o negocios jurídicos que le sean requeridos por las partes.

Agotada la clasificación del documento es preciso indicar que los documentos faccionados por notario son denominados instrumentos públicos. Siendo estos los documentos autorizados por un notario a petición de parte, en el cual se hace constar un acto o negocio jurídico y pueda constituirse a la vez en un título por el cual se puede exigir el cumplimiento de una obligación, si fuere el caso.

Por otro lado, el autor citado lo define como: "El otorgado o autorizado, con las solemnidades requeridas por la ley, por Notario, escribano, secretario judicial u otro funcionario público competente, para acreditar algún hecho, la manifestación de una o varias voluntades y la fecha en que se producen."²⁴ Los sujetos mencionados en esta definición tienen en común que el Estado, por medio de la ley, les ha otorgado fe pública para que puedan otorgarle una presunción de veracidad a los documentos que faccionen.

Uno de los elementos de estudio del derecho notarial, así como el objeto de esta rama del derecho es la teoría formal del instrumento público. Esta teoría hace alusión a todas

²⁴ Cabanellas. **Op. Cit.** Pág. 109



aquellas formalidades que el Notario debe cumplir al momento de redactar y autorizar los instrumentos público, para que puedan ser eficaces y producir los efectos jurídicos correspondientes.

Una característica primordial de los instrumentos públicos es que deben cumplir con ciertos requisitos para que tenga validez; los cuales se encuentran regulados, en el caso de Guatemala, en el Código de Notariado Decreto 314.

2.1. Contenido y formalidades esenciales

Los instrumentos públicos son soporte físico por el que las personas plasman su voluntad o bien llevan a cabo los distintos negocios jurídicos que les interese celebrar. Sin embargo, para que puedan alcanzar sus fines, como lo son perpetuar los hechos y las manifestaciones de voluntad, además, de servir como prueba preconstituida; deben cumplir con los requisitos designados por el ordenamiento jurídico vigente en Guatemala.

La persona responsable de velar por el estricto cumplimiento de las formalidades esenciales y no esenciales es el Notario, en virtud que es el profesional del derecho que ejerce una función pública que consiste en recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes que vayan a intervenir en la celebración del acto o contrato.

El Código de Notariado en su Artículo 29 enumera lo que deben contener los instrumentos públicos al momento de ser faccionados por el notario, los cuales son: "1º El número de orden, lugar, día, mes y año del otorgamiento; 2º Los nombres, apellidos, edad, estado

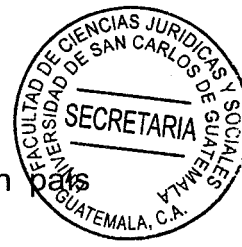


civil, nacionalidad, profesión, ocupación u oficio y domicilio de los otorgantes; 3º la falta de conocimiento de las personas que intervienen en el instrumento, y de que los comparecientes aseguran hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles; 4º La identificación de los otorgantes cuando no los conociere el notario, por medio de la cédula de vecindad o el pasaporte, o por dos testigos conocidos por el Notario, o por ambos medios cuando así lo estimare conveniente; 5º Razón de haber tenido a la vista los documentos fehacientes que acrediten la representación legal de los comparecientes en nombre de otro, describiéndolos e indicando lugar, fecha y funcionario o Notario que los autoriza. ... 6º La intervención de un intérprete nombrado por la parte que ignore el idioma español...”

En ese apartado el Código de Notariado detalla los datos que el Notario debe indicar al momento de redactar el instrumento público. Estableciendo la información personal de los requirentes a fin de individualizar a cada parte. La persona que comparezca en representación de otra se ve obligado a presentar con la documentación respectiva para que el profesional de derecho proceda a calificarla y a hacer mención de ella en el instrumento.

Así mismo, en dicho Código se preceptúa la intervención de un intérprete cuando alguna de las partes no hablare el idioma oficial. Eliminando con ello cualquier tipo de barrera que se pueda crear por hablar distintos idiomas.

De acuerdo con lo establecido en la Constitución Política de la República de Guatemala en su Artículo 143 es el español el idioma oficial; sin embargo, el Estado se compromete



a fomentar y respetar los idiomas mayas existentes en Guatemala por ser un país multilingüe.

El Artículo 29 del mismo cuerpo normativo continúa regulando lo siguiente: “... 7º la relación fiel, concisa y clara del acto o contrato; ...” es en este apartado en donde el notario debe redactar las condiciones y modalidades en que se vaya a celebrar el negocio jurídico, plasmando así la voluntad de las partes.

En este numeral el Notario tiene que recibir la voluntad de las personas y ejercer la función notarial a fin de moldear dicha voluntad y adecuarla a la institución jurídica o contrato que vaya acorde a sus intereses, dándole así forma legal.

Por último este Artículo regula lo siguiente: “... 8º la fe de haber tenido a la vista los títulos y comprobantes que corresponda, según la naturaleza del acto o contrato; 9º La transcripción de las actuaciones ordenadas por la ley o que a juicio del Notario, sean pertinentes, ... 10º La fe de haber leído el instrumento a los interesados y su ratificación y aceptación; 11º La advertencia a los otorgantes de los efectos legales del acto o contrato y de que deben presentar el testimonio a los registros respectivos; y 12º las firmas de los otorgantes y de las demás personas que intervengan y la del Notario...”

En estos últimos numerales se le impone el deber al Notario de hacer mención de los documentos con que las partes prueban la existencia de determinados títulos o cualquier otra forma de probar los derechos que ejercen sobre determinada cosa.



Por otro lado, se indica la obligación al Notario de leer el contenido, a los interesados el instrumento público para que las personas conozcan los términos en los que se está celebrando el acto jurídico y ratifiquen su voluntad; para que posteriormente materialicen su consentimiento por medio de su firma. Por último, para darle validez al instrumento el Notario procederá a firmar el documento, llamándole doctrinariamente a este acto como autorización.

En el mismo cuerpo legal, específicamente en el Artículo 31, se encuentran detallados aquellos requisitos considerados como esenciales para los instrumentos públicos que el Notario autorice.

Es decir, aquellos requisitos que no pueden faltar; en caso de omitirlos no pueden subsanarse con una escritura de ampliación. Siendo los siguientes: a) el lugar y fecha del otorgamiento; b) nombres y apellidos de los otorgantes; c) la razón de que el Notario tuvo a la vista aquellos documentos con los que se acredita la representación legal; d) la intervención de un intérprete, únicamente cuando alguna de las partes que intervengan en el instrumento no hable el idioma español; e) la relación del acto o contrato con sus modalidades; y por último f) las firmas de los que intervinieron en el instrumento, consideradas como el medio por el cual una persona materializa su aceptación.

Cabe destacar la importancia de los requisitos enumerados en el párrafo anterior, ya que con ello obtenemos el valor formal de los instrumentos públicos y que a su vez se complementa con el valor probatorio que estos tienen. Para adquirir el valor probatorio la voluntad de las personas debe estar libre de vicios y con un fin lícito.



2.1.1. Intervención de un intérprete

Para el desarrollo de este apartado considero oportuno establecer lo que la doctrina nos define como intérprete.

De acuerdo con el diccionario del autor, intérprete es la “Persona que se ocupa en explicar a otras, en idioma que entienden, lo dicho en lengua que les es desconocida”²⁵

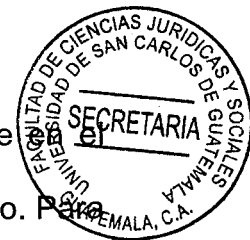
Se trata pues, de una persona que es bilingüe o multilingüe y su función es traducir al idioma de origen lo que se ha dicho en un idioma distinto.

Sin embargo, tiende a existir confusión entre el intérprete y el traductor; ya que los dos se dedican a traducir de un idioma a otro. Lo que los diferencia es que el traductor traduce a otro idioma el contenido de algún documento cuya escritura está en idioma extranjero. En otras palabras, el traductor traduce el contenido de un documento escrito en idioma extranjero y escribe un nuevo documento con el mismo contenido, pero en el idioma de origen.

Es importante la labor de estos dos personajes en el ámbito de las relaciones administrativas, judiciales o personales. Permiten que las personas se comuniquen y puedan realizar actos o negocios jurídicos, sin que el idioma sea una limitante.

Tanto el intérprete como el traductor juegan un rol fundamental en el ámbito jurídico, y no

²⁵ Ossorio. **Op. Cit.** Pág. 511



específicamente en una rama del derecho, sino que en varias. Principalmente Derecho Notarial, ambos sujetos, se ven involucrados en el ejercicio del notariado. Para efectos de esta investigación resaltaremos mas la participación del intérprete; específicamente dentro de los instrumentos públicos.

La función notarial se refiere específicamente al quehacer del Notario; es decir, a la creación de los instrumentos públicos. Siendo el resultado de una serie de etapas y de cumplir con determinados requisitos, los cuales fueron mencionados anteriormente. Sin embargo, el Código de Notariado destaca algunos requisitos dándoles la categoría de esenciales. Dentro de esos requisitos esenciales enfatizaremos en el intérprete; su participación tendrá el carácter de esencial cuando se cumpla con la condición de que menciona dicho cuerpo normativo.

Dicha norma jurídica es clara al regular que si alguno de los otorgantes no comprende el idioma español, deberá auxiliarse de un intérprete con el fin que pueda manifestar su voluntad y posteriormente acepte y ratifique el contenido del instrumento publico donde plasmaron el acto o contrato que les interese; para que por último pueda firmar el documento y tener conocimiento de cada una de las condiciones o modalidades en las que se celebró el acto jurídico.

2.2. Consecuencias jurídicas por la falta de requisitos esenciales de los instrumentos públicos

Dentro de las características de los instrumentos públicos se encuentran:



- A) Fecha cierta y determinada.
- B) Garantía en el cumplimiento de los acuerdos de voluntades.
- C) Credibilidad, al ser autorizado por una persona facultada para ello.
- D) Firmeza, otorgándole una cualidad de estabilidad; no sufrir modificaciones
- E) Ejecutoriedad, la ley le otorga la facultad a la parte solvente para exigir el cumplimiento del acuerdo de voluntades por medio de la intervención de autoridades judiciales con competencia para ello, utilizando el instrumento público como título que sustenta derechos.
- F) Seguridad, de que aunque transcurra el tiempo el instrumento público no será extraviado y los intereses de los sujetos que manifestaron su voluntad quedaran protegidos sin sufrir modificación alguna.
- G) Valor, como lo mencione con anterioridad, tiene valor formal y probatorio.

La característica de fecha cierta y determinada sirve para tener claro la fecha en la que se crearon las obligaciones y derechos. La segunda se refiere a que constituye una garantía para ambas partes ya que pueden exigir el cumplimiento de las obligaciones contraídas. La tercera hace referencia a que las partes tienen la confianza de que el instrumento jurídico fue redactado y autorizado por una profesional del derecho. La cuarta característica les da la tranquilidad a las partes de que el instrumento no sufrirá modificaciones con el transcurso del tiempo. Con la cualidad de firmeza; entendiéndose el termino firme como: “Estable, seguro, fuerte. Difícil de mover, de derribar o de destruir, de convencer.”²⁶

²⁶ Ossorio. **Op. Cit.** Pág. 420



Al analizarse desde el punto de vista notarial hace alusión a que el instrumento público será firme, estable o bien que no sufrirá modificaciones sin que las partes lo deseen, permitiéndoles a las partes estar seguros y confiados que lo acordado no se desvanecerá o cambiará por el transcurso del tiempo.

Así mismo la cualidad de valor jurídico hace alusión al valor formal y valor probatorio. Al analizar de forma separada los términos; se puede establecer que valor, dentro de sus muchas acepciones puede definirse como una cualidad, importancia o validez de una cosa. Cuando se le añade el termino formal y siempre desde el punto de vista notarial, se entiende que es a la forma externa del instrumento público y va a adquirir esa validez al momento en que dicho instrumento cumpla con todos los requisitos, esenciales y no esenciales, que el ordenamiento jurídico ha preestablecido.

Además de cumplir con todas las formalidades para adquirir valor formal debe complementarse con el valor probatorio. A este otro tipo de valor le corresponde abordar lo relativo al contenido del instrumento público; el cual debe tener un objeto lícito, es decir, un objeto que no vaya en contra de las normas jurídicas prohibitivas o imperativas; de acuerdo con el Artículo cuatro de la Ley del Organismo Judicial. Igualmente, la voluntad de las personas debe ser clara y libre de cualquier tipo de coacción, dolo o error.

En caso de no cumplir con el valor formal, se estaría ante la inobservancia de las formalidades esenciales de los instrumentos público. Para ello el Código de Notariado Decreto 314, en su Artículo 32 le otorga la facultad a la parte interesada para impugnar de nulidad al instrumento público.



Al efecto se les concede un plazo de cuatro años, contados a partir del otorgamiento, para que la parte interesada pueda iniciar el proceso correspondiente con el propósito que un juez competente declare la nulidad del acto o contrato plasmado en el instrumento público en virtud que adolece de cualquiera de los requisitos esenciales que enlista el mencionado Código.

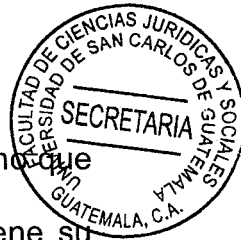
El diccionario jurídico señala que la nulidad debe ser comprendida como: “Ineficacia en un acto jurídico como consecuencia de carecer de las condiciones necesarias para su validez, sean ellas de fondo o de forma.”²⁷ En esta definición puntualiza la existencia de dos tipos de nulidad; conocidas como nulidad relativa, cuando se trate de forma. Y cuando es de fondo se denomina absoluta.

Se analiza a la nulidad desde dos puntos de vista. En primer lugar, como nulidad absoluta; procede cuando el instrumento público lleva inmersa una violación a una norma prohibitiva.

Para este caso el instrumento público se convierte en nulo de pleno derecho; de acuerdo con lo establecido por el artículo cuatro de la Ley del Organismo Judicial. No existe plazo para solicitar este tipo de nulidad, quiere decir, que no importa el tiempo que transcurra será válida la solicitud.

Además, será caracteriza también porque cualquier persona puede solicitar esta nulidad

²⁷ **Ibíd.** Pág. 628



en virtud que lo que está en juego no es simplemente el interés de las partes, sino que va más allá, a proteger el ordenamiento y la seguridad jurídica. Lo anterior tiene su fundamento en Código Civil, Artículo 1302.

El otro tipo de nulidad se denomina nulidad relativa; esta ocurre cuando se omiten alguna de las formalidades esenciales enumeradas en el Artículo 31 del Código de Notariado.

A diferencia de la absoluta, esta si tiene plazo para solicitar la nulidad del instrumento público, el cual es de cuatro años contados a partir del otorgamiento del instrumento público. De no ejercerse ese derecho en el plazo establecido la parte interesada no podrá solicitar la nulidad en virtud que su derecho ha prescrito.

Es decir, que al transcurrir esos cuatro años el instrumento publico seguirá teniendo su valor formal y probatorio; produciendo así todos sus efectos jurídicos correspondientes.

El otro aspecto en que se diferencian es que únicamente puede ser solicitada por la persona que tenga interés en que se declare la nulidad del instrumento.

Como consecuencias jurídicas que surgen por la declaratoria de nulidad del instrumento público se puede establecer que se produce la ineficacia instrumental por invalidez. Esto quiere decir que deja de surtir efectos jurídicos ya que legalmente no existirá más.

Aunado a ello se puede indicar que dependerá del acto o negocio jurídico celebrado en el instrumento público continuará subsistiendo o bien tendrá que declararse sin efectos.



Por ejemplo, si se tratare de una sociedad, que requiere para su validez que sea otorgada en escritura pública, al ser declarado nulo el instrumento público se declarararía la nulidad del contrato. En cambio, si se tratare de un contrato consensual y dependiendo de las demás características el negocio si pudiese subsistir.

Colocar que pasaría si se declara la nulidad del instrumento público que contiene la adjudicación de bienes.



CAPÍTULO III

3. Adjudicación de bienes por el Fondo de Tierras

De conformidad con lo establecido por la Constitución Política de la República de Guatemala es obligación del Estado promover el desarrollo económico de La Nación por medio de políticas y actividades que vayan encaminadas a promover estímulo agrícola y pecuario. Provocando con ello que las personas mejoren su nivel de vida y puedan tener un desarrollo integral como seres humanos.

Es en el Artículo 68 de la Constitución Política de la República de Guatemala que se reconoce la existencia y destino de tierras para las comunidades indígenas, regula lo siguiente: “mediante programas especiales y legislación adecuada, el Estado proveerá de tierras estatales a las comunidades indígenas que las necesiten para su desarrollo.”

El Estado es el encargado de contribuir con el desarrollo y mejoramiento del nivel de vida de todos sus habitantes es por ello que crea políticas públicas en el tema agrario para impulsar a las comunidades indígenas a continuar con la actividad agrícola a la que se dediquen.

El Estado se ve en la necesidad de crear una institución que se encargue de la creación de políticas que contengan planes, programas y proyectos orientados a beneficiar a la población indígena que se dediquen a la agricultura.

A través de los gobiernos anteriores se han producido cuerpos legales que tienen como



finalidad regular lo relativo a la distribución de las tierras estatales a los campesinos.

Sin embargo, esas leyes no han tenido los resultados deseados, como consecuencia de ello se generó un descontrol del registro de las tierras estatales y por lo mismo dejaron de existir, siendo sustituidas por otras con las que se pretende alcanzar los fines propuestos.

De forma cronológica se puede principiar con el Decreto 900, inicio de la reforma agraria en Guatemala. En este Decreto se les adjunta a los campesinos las tierras del Estado y de propiedad privada que estuvieran ociosas, en el área de la boca costa sur.

Posteriormente se emite el Decreto 559, estatuto agrario. Derogando al Decreto 900. Por medio de esta norma jurídica se crean las zonas de desarrollo agrario en tierras nacionales.

Luego se emitió el Decreto 1551 Ley de Transformación Agraria, en ella se introdujeron reformas a la forma de adjudicar las tierras. De acuerdo con la investigación realizada por la Comisión Económica para América Latina y el Caribe, CEPAL, se puede indicar que: “En esta ley se ratificó la propiedad privada, la expropiación de tierras ociosas y la expansión de las áreas agrícolas como forma preferente de adjudicar tierras. Se creó el Instituto Nacional de Transformación Agraria, INTA, que sería el organismo ejecutor de la reforma en cuanto a tenencia y explotación de las tierras y a la colonización de nuevas áreas.” Se procedió a crear la primera institución que desarrollara lo relativo a la reforma agraria.



En ese tiempo “Las tierras asignadas sólo podrían transferirse bajo la tutela o aprobación del INTA o del FYDEP, o en su defecto después de transcurridos 10 años de su entrega si había sido pagada la totalidad de su precio.”²⁸ FYDEP, Instituto de Fomento y Desarrollo del Petén, fue otra institución que se encargaba de la colonización y distribución de la tierra petenera pero no tuvo tanta trascendencia.

En el año de 1998 se liquida el Instituto de Fomento y Desarrollo del Petén, los expedientes que tenía pendiente esta institución pasaron al INTA para que les diera continuidad.

Sin embargo, se crea otra institución denominada Comisión Nacional de Tierras, CONATIERRA, con el propósito de trabajar de forma coordinada con el INTA a fin de llenar ciertos vacíos que existían; se encargó específicamente de lo relativo a la compraventa y adjudicación de tierras a favor de los campesinos, para que ellos pudieran utilizar la tierra y fomentar la agricultura.

Cuando se terminó el conflicto armado interno y se procedió a la firma de los acuerdos de paz se pactó, específicamente en el acuerdo sobre aspectos socioeconómicos y situación agraria, crear una institución que organizara las políticas públicas relacionadas con el control y acceso de las tierras.

Fue entonces que el Congreso de la República de Guatemala procedió a emitir el Decreto

²⁸ *Ibíd.* Pág. 24



24-99 Ley del Fondo de Tierras. Por medio de este Decreto se le da vida jurídica a de Tierras, FONTIERRAS.

El Fondo de Tierras procedió a sustituir en todas sus funciones al INTA, así mismo, se le otorgo la cualidad de ser una entidad descentralizada y autonomía funcional, con personalidad jurídica, patrimonio y recursos propios; de acuerdo con el Artículo 1 de la Ley del Fondo de Tierras.

FONTIERRAS tiene como misión facilitar a las familias campesinas, independientemente si son indígenas o no, el acceso a la tierra por medio de la compra y arrendamiento de tierras, regularización y adjudicación de tierras estatales. Contribuyendo así con el desarrollo rural integral.

Dentro de lo previsto por la Ley del Fondo de Tierras se le atribuye la función de facilitar el acceso, a los campesinos, a la adquisición de las tierras estatales.

Es oportuno citar el Artículo 42 del mismo cuerpo normativo que regula lo siguiente: “La regularización es el proceso de análisis, revisión y actualización de los expedientes en los que consta la adjudicación y tenencia de tierras entregadas o en proceso de entrega por parte del Estado para determinar el cumplimiento de los Decretos 1551, 60-70 y 38-71, todos del Congreso de la República y sus reformas...” es por medio de esta figura jurídica, adjudicación, que esta institución permite el acceso a las tierras estatales.

Es preciso señalar que el único facultado para otorgar las tierras estatales en calidad de



adjudicación de bienes es el Fondo de Tierras; se deberá comprender a este tipo de adjudicación como el medio por el cual los campesinos, indígenas o no, pueden tener acceso a las tierras estatales con el propósito de mejorar su calidad de vida al dedicarse a la agricultura.

Específicamente en el Artículo 25 del Reglamento de la Ley del Fondo de Tierras, Decreto 199-2000 regula cuales son las formas de acceso a las tierras, siendo las siguientes: “las formas de acceso a la tierra a través del FONTIERRAS son las siguientes: a) adjudicación. b) Otorgamiento de créditos para compras de tierras. c) Otorgamiento de créditos para arrendamiento de tierras con o sin opción de compra. El Fondo de Tierras dará de forma gratuita para los beneficiarios, asistencia técnica, asesoría jurídica, apoyo para la realización de estudios de preinversión y para la formulación de los proyectos productivos integrales.”

Así mismo, el Artículo 26 del mismo Reglamento que regula lo relativo a la adjudicación de tierras. Es entonces en estos artículos que se encuentra el fundamento legal de la figura jurídica de la adjudicación de tierras y se reitera que el facultado para el efecto es el Fondo de Tierras.

3.1. Beneficiarios de la adjudicación de bienes

El Fondo de Tierras es una institución creada con el fin de proporcionar el acceso a las tierras estatales y con ello promover políticas públicas encaminadas a estimular las actividades agrícolas y pecuarias.



Al crearse condiciones que mejoren el desarrollo rural integral el Estado es el que garantiza el desarrollo integral de sus habitantes, así como, la vida, la libertad, justicia, seguridad y paz.

Vale la pena responder la siguiente interrogante ¿A qué sector de la población se beneficia con este tipo de políticas públicas? Para contestar esta incógnita es imprescindible citar el Artículo 20 de la Ley del Fondo de Tierras, ya que regula lo relativo a los beneficiarios: “serán beneficiarios de FONTIERRAS, los campesinos y campesinas guatemaltecos, individualmente considerados u organizados para el acceso a la tierra y la producción agropecuaria, forestal e hidrobiológica.” Se procederá a otorgar el acceso a las tierras, cuando se trate de personas individuales o jurídicas que se dediquen a actividades agrícolas.

Otra condición que deberán llenar las personas, campesinas, que pretendan obtener acceso a la tierra es que deben carecer de bienes inmuebles rústicos, debidamente registrados en el Registro General de la Propiedad; o bien si la persona es propietaria de tierras que explota por medio de la agricultura no le es suficiente, pero, la extensión del terreno debe ser menor a una hectárea, 10 000 metros cuadrados.

La Ley del Fondo de Tierras es específica al crear criterios para que las personas, campesinas, puedan ser elegibles con el objeto de que disfruten de los beneficios que otorga el Fondo de Tierras y así tener acceso a las tierras que necesiten para desenvolverse en el campo de la agropecuaria, forestal o hidrobiológica.

Es el Artículo 21 que establece lo siguiente: “a. **Campesinos y campesinas sin tierra.**



Personas que se dedican en forma permanente a las labores agropecuarias, forestal e hidrobiológica, y que, de acuerdo con el Registro General de la Propiedad y los Registros de los programas de acceso a la tierra, no poseen inmuebles rústicos, cuya carencia deberán expresar en declaración jurada ante funcionario o autoridad competente. b. **Campesinos y campesinas con tierra insuficiente.** Personas que se dedican en forma permanente a las labores agropecuarias, forestal e hidrobiológica, y que, no obstante ser propietarios de tierra, la extensión que poseen es igual o inferior a una hectárea...” por último ese artículo establece: “c. **Campesinos y campesinas en situación de pobreza.** Personas que se dedican en forma permanente a labores agropecuarias, cuyos ingresos familiares mensuales no superen el equivalente a cuatro salarios mínimos mensuales en el sector agrícola.”

Es con base a estos tres criterios, citados con anterioridad, que esta institución trabaja y procede a calificar a los campesinos para analizar si son candidatos a ser beneficiarios de estas políticas.

Sin embargo, la posibilidad de beneficiarse también la tienen las personas morales; tales como asociaciones civiles, cooperativas o cualquier otro tipo de organización integrada por la población indígena.

El Fondo de Tierras también se encarga de impulsar y promover programas que les facilite a las mujeres el acceso a obtener créditos con el propósito que puedan adquirir tierra y continuar con sus actividades agrícolas.



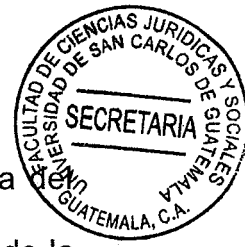
3.2. Requisitos que debe cumplir el solicitante

Las personas, individuales y abstractas, que tengan necesidad de terrenos para explotarlos en el ámbito de la agricultura; debe presentar su solicitud en cualquiera de las dependencias a fin de que se forme el expediente respectivo.

Con esa solicitud se da inicio al trámite administrativo que tiene por objeto finalizar con la adjudicación de las tierras estatales. Lo que les permitirá tener una fuente de ingreso y contribuir con la economía del país.

Se debe adjuntar a la solicitud, después de realizarse el estudio técnico y de campo, los siguientes documentos: A. fotocopia simple o a elección del solicitante fotocopia autenticada por Notario, del Documento Personal de Identificación -DPI- del solicitante, cónyuge o conviviente. B. certificación de la partida de matrimonio, unión de hecho, separación, divorcio y/o defunción, o en su caso declaración jurada de convivencia mutua prestada ante Notario. C. certificación de partida de nacimiento del solicitante, del cónyuge o conviviente, y de los hijos menores de edad si los hubiere. D. declaración jurada del solicitante, prestada ante Notario, Alcalde Municipal o Gobernador Departamental de posesión pacífica, pública, permanente o continua y de buena fe.

E. Constancia de Carencia de bienes inmuebles, tanto del solicitante como de su cónyuge o conviviente. F. Fotocopia simple o a elección del solicitante fotocopia autenticada por Notario del carné de identificación tributaria. G. plano de desmembración debidamente autorizado por el Registro de Información Catastral de Guatemala, cuando el área



solicitada se encuentre en una zona declarada en proceso catastral. H. fotocopia de testimonio de escritura pública que acrediten la inscripción y representación legal de la persona jurídica, en el caso de solicitudes colectivas.

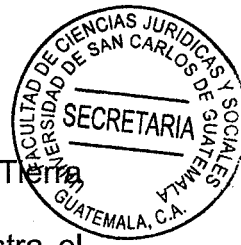
Estos requisitos se encuentran enumerados en el Artículo 9 del Reglamento de Acceso a Tierras del Estado vía Adjudicación o Regularización, Acuerdo Gubernativo número 48-2019.

3.3. Trámite de adjudicación de bienes

La adjudicación es el resultado final de un procedimiento administrativo, denominado regularización; que consiste en la revisión y análisis de los expedientes con el propósito de otorgar la tierra a los campesinos necesitados de estos bienes inmuebles de naturaleza rústica.

Solicitud de adjudicación: este es el primer paso con el que se da inicio al trámite de adjudicación. Las personas individuales o morales pueden presentar la solicitud por escrito ante la sede del Fondo de Tierras del área geográfica donde se encuentre ubicado el bien inmueble. Se debe adjuntar a la solicitud los documentos descritos en el Artículo 9 del Reglamento de Acceso a Tierras del Estado vía Adjudicación o Regularización.

Confrontación. La persona encargada de atención al público procede a calificar la solicitud y documentos adjuntos. De cumplir con los requisitos debe colocar la razón correspondiente, es decir colocar la frase CONFRONTADO, así como la firma y fecha de recepción.



Posteriormente se ingresa la solicitud al Sistema de Regularización y Acceso a la Tierra Vía Adjudicación y se le adhiere al expediente una etiqueta en donde se muestra el número de expediente asignado, con el propósito de llevar control y registro de cada trámite iniciado.

Elaboración de Estudios de Campo, se procede a realizar estudios técnicos y de campo con el propósito que se pueda establecer si existe o no ocupación del inmueble, objeto de la adjudicación, o bien que con anterioridad se hubiere planteado otra solicitud de adjudicación, por otra persona; con el propósito de evitar la duplicidad de trámites y darle prioridad a la solicitud presentada con anterioridad.

Por último, proceden a verificar los linderos, mojones y área del terreno con la intención de determinar que el inmueble no pertenece a las áreas protegidas por el Estado.

De formar parte de estas áreas protegidas no se podría continuar con la tramitación de la adjudicación. Seguidamente se adjunta, al expediente, el dictamen técnico correspondiente.

Análisis jurídico. Este análisis está a cargo del analista jurídico regional, quien procede a realizar un examen jurídico, con el fin de establecer que, del expediente verificado si cumple con los requisitos de elegibilidad, determinados en el ordenamiento jurídico; así como, también se encarga de realizar la investigación registral del bien inmueble objeto de la adjudicación.



Finalizando este paso con el dictamen jurídico que se incorpora al expediente y luego se remite el expediente administrativo a la Coordinación Jurídica de Acceso A Tierras del Estado vía Adjudicación y Regularización para la emisión de la resolución administrativa correspondiente.

Notificación. Se le comunica al beneficiario la resolución administrativa que se ha emitido. Este acto se realiza mediante la citación del interesado a la sede del Fondo de Tierras en donde él firmará la cedula de notificación; agregándose la original al expediente y se le entrega copia al interesado.

Requerimiento de pagos. En esta etapa el Fondo de Tierras procede a requerir, al beneficiario, el pago del valor del terreno, el del Impuesto al Valor Agregado y lo correspondiente a los honorarios registrales.

El interesado deberá efectuar el depósito en el banco designado y entregará la boleta del depósito al Fondo de Tierras para que sea agregada al expediente. Posteriormente es trasladado el expediente a la Coordinación de Notariado del Fondo de Tierras.

Escrituración y registro. La escritura de adjudicación será faccionada a favor de los cónyuges o convivientes o, en su caso, padre o madre soltera.

Para el caso en que no se hubiese cancelado la totalidad del precio se otorgara la escritura con pacto de reserva de dominio a favor del Fondo de Tierras.



Con respecto al Notario puede faccionarse la escritura pública con un notario particular en este caso el interesado deberá presentar la solicitud con la petición de que se pueda faccionar la escritura correspondiente con un Notario particular, presentándola después de quedar firme la resolución administrativa. De lo contrario puede faccionarse ante el Notario adscrito al Fondo de Tierras.

El Notario de dicha institución recibe el expediente administrativo y elabora la minuta correspondiente.

Seguidamente la imprime en el papel sellado especial para protocolos y se procede a programar una comisión, la cual tendrá por objeto recolectar la firma de los beneficiarios.

Luego, regresa el instrumento público a la institución y se eleva a gerencia para que sea firmado; por último, lo remiten al Notario para que proceda a autorizar la escritura pública.

Acto seguido se facciona el testimonio el cual deberá ser remitido al Registro General de la Propiedad de la zona central o al segundo Registro ubicado en Quetzaltenango, dependiendo de la ubicación de los bienes inmuebles rústicos para que se asiente la inscripción correspondiente y pueda ser oponible frente a terceros el derecho de los beneficiarios.

Garantizando así el derecho de propiedad adquirido por los interesados por medio de la figura jurídica de la adjudicación de tierras.



Entrega de testimonios. Es obligación del Fondo de Tierras hacer entrega del testimonio a los interesados; deberá adjuntarse la razón registral en donde conste que efectivamente se procedió a realizar la inscripción del instrumento público de adjudicación de bien.

Es el testimonio con la respectiva razón registral que se convierte en el título de propiedad de los beneficiarios que obtuvieron tierras necesarias para continuar con sus actividades agrícolas.

El Fondo de Tierras debe organizarse a fin de destinar recursos extraordinarios para brindar asistencia técnica y jurídica a las personas que quieran beneficiarse con los planes y programas creados por esta institución.

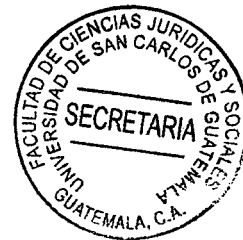
Aunado a ello facilitara servicios de asesoría jurídica para colaborar con la organización de los beneficiarios, convirtiéndose en asociaciones civiles o cooperativas; dependiendo de cuales sean sus intereses.

Por otro lado, el Fondo de Tierras debe crear proyectos de financiamiento que incluyan la compra de tierras e inversiones con el propósito de apoyar a los beneficiarios con mecanismos y tarifas accesibles atendiendo a su capacidad de pago.

El trámite administrativo que se realiza para obtener acceso a las tierras por medio de la adjudicación de bienes tiene su fundamento jurídico en el Acuerdo Gubernativo 48-2019 que contiene el Reglamento de Acceso a Tierras del Estado vía Adjudicación o Regularización.



Así mismo, el Fondo de Tierras ha desarrollado un Manual Operativo de Procesos y Procedimientos del Reglamento de Acceso a Tierras del Estado vía Adjudicación y Regularización, punto resolutivo de Consejo Directivo número 70-2020 de fecha 18 de septiembre de 2020. En donde desarrollan con más amplitud lo relativo a la adjudicación y demás trámites de su competencia.



CAPÍTULO IV

4. Vulneración de los derechos de los campesinos indígenas al no auxiliarles de un intérprete en el instrumento público de adjudicación de bienes

El ordenamiento jurídico vigente otorga derechos a las personas, individuales y morales, además de imponer obligaciones. Existe una gran gama de derechos que a través del tiempo se han incluido en las normas jurídicas para que sean de observancia obligatoria.

Es puntual establecer lo que la doctrina determina al respecto del significado de derecho desde una perspectiva subjetiva: “Conjunto de facultades que corresponden al individuo y que éste puede ejercitar para hacer efectivas las potestades jurídicas que las normas legales le reconocen.”²⁹ En este orden de ideas puede concebirse que son poderes que las normas jurídicas le otorgan a las personas para que los ejerciten de acuerdo con su voluntad y necesidades.

Así como las normas jurídicas otorgan facultades y libertades a las personas para que hagan uso de ellas; también fija una limitante, contenida en la Ley del Organismo Judicial en su Artículo 18: “el exceso y mala fe en el ejercicio de un derecho, o la abstención del mismo que causen daños o perjuicios a las personas o propiedades, obliga al titular a indemnizarlos.” En otras palabras, las personas son libres de hacer uso de los derechos que les asiste siempre que su ejercicio no traiga consigo daño hacia otra persona, de lo

²⁹ Ossorio. **Op. Cit.** Pág. 312



contrario debe asumir su responsabilidad civil.

Atendiendo al tema de este capítulo es imprescindible mencionar que la función del intérprete ha sido esencial en este país. Y se ha requerido la participación del intérprete sin importar el tipo de reunión o acto jurídico a celebrar.

Principiando en la etapa de la conquista, en virtud que los guatemaltecos dominaban muchos idiomas mayas y al relacionarse con los españoles se les dificultó en gran manera la comunicación. Es cuando se comienzan a capacitar algunas personas para que intermediaran en las conversaciones y que tradujeran el dialogo entre los españoles y los indígenas guatemaltecos.

En la recopilación de las Leyes de Castilla, se ubica uno de los primeros cuerpos normativos donde se le dio relevancia al rol del intérprete; indicándose que era de carácter obligatorio la comparecencia del intérprete cuando algún otorgante no entendiese el idioma nacional.

El Estado de Guatemala tiene preestablecido en diferentes cuerpos normativos que el idioma oficial es el español; por lo tanto, las actuaciones administrativas, judiciales, actos jurídicos, negocios jurídicos, instrumentos públicos y cualquier otro tipo de acto deberá ir redactado en español atendiendo a lo regulado.

Sin embargo, esto no debe considerarse como una limitación o barrera para no crear relaciones o vínculos jurídicos con personas que no lo hablen. Es allí donde radica la



importancia del intérprete y su participación en todas estas diligencias y/o actuaciones que las personas puedan realizar durante toda su vida civil.

Al delimitar un poco el tema se puede señalar que el intérprete juega un papel sumamente trascendental al momento de faccionar instrumentos públicos; en virtud que ambas partes procederán a manifestar su voluntad, haciéndolo cada uno en su idioma.

Con el propósito de que ambas partes puedan estar de acuerdo con lo solicitado por la otra parte será obligatoria la participación del intérprete así ambas partes se pueden entender y aceptar las condiciones, plazos y modalidades con la que se celebre el negocio jurídico.

De acuerdo con el Código de Notariado es de observancia obligatoria para el Notario y a la vez el derecho que la ley le otorga a la parte que indistintamente cual sea el motivo por el que no hable el idioma español; tiene la facultad de exigir la intervención de un intérprete, el cual deberá comparecer en el instrumento público a fin de que se garantice a las partes el conocimiento de las nuevas obligaciones y derechos que emanarán del instrumento faccionado.

La participación del intérprete será de carácter obligatorio cuando una de las personas o grupo de personas que representan un mismo derecho no hablen el idioma español; sin importar la clase de negocio o acto jurídico se pretenda realizar.

Pero ¿En qué consiste la vulneración al derecho de auxiliarse de un intérprete?



para dar respuesta a esta interrogante se puede establecer que vulneración es concebida como la transgresión o quebrantamiento a una ley o norma jurídica.

Este tipo de vulneración consiste en que a pesar de que una parte ignora el idioma español, se omite la participación del intérprete en el acto de celebración del instrumento público. Quedando en desigualdad de condiciones con la otra parte con la que está creando una relación jurídica.

4.1 Razones por las que se producen las transgresiones a los derechos

Cuando se produce la transgresión a un derecho, independientemente a la categoría que pertenezca, la mayoría de las veces trae consigo la vulneración de otros derechos en virtud de la relación que guardan.

Ante esta situación puede distinguirse al sujeto activo, que ya sea por acción u omisión, realiza una violación o quebrantamiento a uno o varios derechos; por otro lado, se encuentra la persona titular del derecho y al mismo tiempo la víctima.

El sujeto que realiza la vulneración a los derechos atendiendo al tipo de derecho que se trate puede cometer desde una infracción administrativa hasta la comisión de un delito. Así mismo trae consigo consecuencias jurídicas, dentro de ellas se pueden mencionar responsabilidad administrativa, penal y/o civil. Imponiéndole algún tipo de pena o sanción como resultado de su acción u omisión.



El actor que realiza la violación a los derechos de otra persona, pudiendo ser, otro ser humano, una persona moral y hasta el Estado; se da cuando este incumple con sus obligaciones de garantizarle a su población el goce de los derechos que les asisten.

Sin embargo, es oportuno detallar cuales son las causas por las que se producen las transgresiones a los derechos reconocidos en el ordenamiento jurídico nacional e internacional. Previamente se determinará que significa razón desde el punto de vista del tema a desarrollar: es la causa o motivo del por qué una persona realizó determinada conducta.

Violencia, puede comprenderse como “Acción y efecto de violentar, de aplicar medios violentos a cosas o personas para vencer su resistencia.”³⁰ En este entendido se puede establecer que es toda conducta humana que va encaminada a coaccionar a una persona para que se reserve o detenga de hacer su voluntad.

Pero, desde un enfoque como motivo de vulneración de los derechos; puede señalarse que un sujeto fuerce a otro a abstenerse de ejercer determinada facultad o, por el contrario, que ejerza algún derecho en concreto a fin de que el sujeto que ejerza la coacción pueda beneficiarse de esta situación.

La discriminación, esta es una de las razones mas comunes a nivel internacional de la violación a los derechos de las personas. Esta consiste en: “Acción y efecto de

³⁰ **Ibíd.** Pág. 993



discriminar, de separar, distinguir una cosa de otra.³¹ En esta misma línea de conocimiento se puede decir que es toda aquella conducta humana, acción u omisión, que va encaminada a dividir o separar a la población atendiendo a sus características, rasgos físicos, aspectos culturales, idioma, nacionalidad, color de tes, edad, género, entre otras.

En Guatemala, por ser un país multicultural y multilingüe se da mucho la discriminación a pesar de los esfuerzos del Estado y de diferentes organizaciones que tratan de erradicarla.

Empero, va más allá de una burla o chiste discriminatorio el que sufren algunos sectores de la población guatemalteca ya que por sus características físicas, idioma materno o por la comunidad indígena a la que pertenezcan se les han violentado derechos que las normas jurídicas les otorgan.

Por otro lado, se les ha dificultado a las comunidades indígenas el tener conocimiento de las normas jurídicas que rigen este país; ya que ellos dominan su idioma materno, siendo este algún idioma maya.

Sin embargo, el ordenamiento jurídico guatemalteco está redactado en español debido a que es el idioma oficial; pero, el Estado ha reconocido y promueve la protección de forma integral y el fomento de los diversos idiomas mayas que se hablan en Guatemala.

³¹ **Ibíd.** Pág. 335



Se ha convertido en un obstáculo el hecho de que no hablen español ya que trae como consecuencia el desconocimiento de los derechos que les asisten y quedan en desnivel con el resto de la población, que por hablar español han obtenido el conocimiento del ordenamiento jurídico vigente y como resultado pueden ejercitar sus derechos con toda libertad.

Al analizarse esta tercera razón se puede establecer que las personas que no conocen lo relativo a los derechos que se les han otorgado por medio de las leyes no pueden exigir que se respeten sus derechos por que ignoran cuales les asisten.

Por lo mismo no podrían accionar ante el órgano competente con el propósito de exigir el respeto y que se garanticen sus derechos.

La violación a sus derechos no puede solucionarse con obligarlos a que utilicen únicamente el español ya que se les estaría violentando el derecho a participar en la vida cultural, que consiste en la utilización de idiomas minoritarios o indígenas. Además, iría contrario a lo que deberes del Estado regulados en la Constitución Política de la República de Guatemala.

Esta causa, el desconocimiento de sus derechos, es el principal motivo por el que las personas que pertenecen a las diferentes comunidades indígenas no han exigido que intervenga un intérprete en el instrumento público de adjudicación a fin de tener conocimiento del contenido de dicho instrumento.



4.2 Consecuencias jurídicas que produce la vulneración al derecho de auxiliarse de un intérprete

Al no incluirse a un intérprete en los instrumentos públicos en los casos en que son obligatorios de acuerdo con lo establecido por el Código de Notariado, es decir, cuando alguna de las partes ignora el idioma oficial; produce consecuencias jurídicas por la inobservancia de los requisitos esenciales.

Hay que analizar el actuar del Notario; él tiene la obligación de leer el contenido del instrumento público a las partes para que ellas procedan a aceptar y ratificar lo incluido en las cláusulas, así como los derechos, obligaciones y efectos que surtirá determinado acto jurídico.

Sin embargo, cuando se omite la participación del intérprete en el instrumento siendo obligatorio cuando una de las partes ignore el idioma español; el profesional del derecho estaría incurriendo en irresponsabilidad ya que una de las partes desconocería la naturaleza jurídica del negocio jurídico, así como sus efectos y validez de este.

Aunado a ello, estaría incumpliendo con una de las finalidades de la función notarial siendo la de brindar seguridad al momento de faccionar los documentos públicos.

La seguridad jurídica notarial es la que permite brindar veracidad a todos aquellos instrumentos públicos autorizados por un Notario que contienen tanto negocios jurídicos



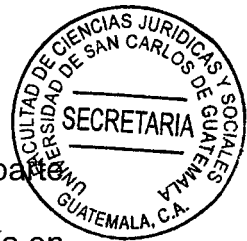
como actos o hechos que sea necesario plasmarlos en soporte papel a fin de que perduren en el tiempo.

La parte que no pudo hacer uso de su derecho de auxiliarse de un intérprete queda en desventaja con la otra parte ya que desconoce con exactitud que tipo de obligaciones son las que se está comprometiendo así mismo, no podría exigir que se respete lo pactado ni que se le garanticen sus derechos.

Sin embargo, los legisladores han previsto esta situación y en su momento incorporaron en el Código de Notariado la facultad, que le asiste a la parte que se vulneró su derecho de auxiliarse de un intérprete, de impugnar el instrumento público dentro del plazo de cuatro años contados a partir de la fecha del otorgamiento; en virtud de haberse omitido uno de los requisitos esenciales regulados en el mismo cuerpo normativo.

De no promover esta acción de nulidad ante el órgano jurisdiccional correspondiente por medio de un juicio ordinario el instrumento público seguirá subsistiendo y produciendo los efectos jurídicos para el cual se ha faccionado.

El derecho de impugnar los instrumentos públicos se ha preceptuado en la legislación guatemalteca con el propósito de seguir brindando a la población seguridad jurídica para garantizar a las personas la protección de sus bienes y que al mismo tiempo sus derechos no sean quebrantados. Con el ejercicio de este derecho se pretende que las personas ataquen la validez o eficacia del instrumento jurídico.



También podría darse el escenario que exista aprovechamiento de la ignorancia por parte del Estado en el instrumento público ya que al omitirse al interprete la parte quedaría en desigualdad de condiciones y el Fondo de Tierras podría incluir alguna cláusula en la que el interesado no estaría de acuerdo o bien crea perjuicio económico al no ir de acuerdo con su presupuesto.

Al ser el Estado, por medio del Fondo de Tierras, una de las partes contratantes en el instrumento público de adjudicación de bienes celebrado con otra persona que puede ser indígena; y se pasa por alto la participación del intérprete por que el campesino no habla español, el mismo Estado estaría contradiciéndose e incumpliendo con sus obligaciones; principalmente con la de brindar certeza y seguridad jurídica, así como la justicia, el bien común y garantizarle a todos sus habitantes, sin distinción alguna, el goce de los derechos y libertades consagradas en los diferentes cuerpos normativos tanto a nivel nacional como internacional.

4.3 Forma de corregirse la violación al derecho de auxiliarse de intérprete

De acuerdo con lo establecido por la Ley del Fondo de Tierras cualquier persona, natural o abstracta, puede solicitar beneficiarse con los programas que crea el Fondo de Tierras; los cuales son creados para que puedan contribuir con el cumplimiento de algunas de las distintas obligaciones y deberes que tiene el Estado; dentro de ellas, se puede mencionar, el desarrollo integral de las personas y el mejoramiento de la vida de toda la población guatemalteca.



Sin embargo, la mayoría de los interesados son personas que pertenecen a diversas comunidades indígenas y que por distintas razones únicamente hablan el idioma maya de su comunidad.

Por ese motivo se les dificulta a ellos conocer el contenido del instrumento público de la adjudicación de bienes, pero por la necesidad de finalizar el proceso de regularización y obtener así la adjudicación de las tierras estatales para continuar con su actividad agrícola; únicamente se han limitado colocar su firma en dicho instrumento con la idea que es uno de los últimos pasos del trámite administrativo que se tiene que seguir.

Otro elemento que tomar en cuenta es el desconocimiento de los campesinos que les asiste el derecho de auxiliarse de un intérprete en el instrumento público. Al no conocer sus derechos sucede que no pueden exigir el respeto de estos; mucho menos accionar ante el órgano competente a fin de que se garantice el respeto y el libre ejercicio de los mismos.

Con el propósito de detener la vulneración al derecho de auxiliarse de un intérprete en el instrumento público de adjudicación de bienes otorgado por el Estado, a través del Fondo de Tierras, deberían de tomarse acciones que vayan encaminadas a eliminar este tipo de quebrantamiento al ordenamiento jurídico.

En primer lugar, se puede indicar que todo el trámite de regularización hasta finalizar con la adjudicación de bienes estatales debería de apegarse a lo preceptuado por las normas



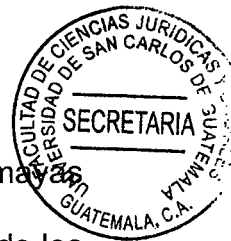
jurídicas; específicamente con la ley del Fondo de Tierras, Reglamento de Regularización de la Tenencia de las Tierras Entregadas por el Estado y demás leyes aplicables.

Pero, al otorgarse la adjudicación de bienes en escritura pública se deberían de cumplir a cabalidad cada uno de los requisitos tanto esenciales como los no esenciales regulados en el Código de Notariado.

Con el ánimo de fiscalizar el cumplimiento del ordenamiento jurídico guatemalteco se considera pertinente que se creara un departamento interno en el Fondo de Tierras que tenga como función principal la verificación de que todos los trámites que se ventilen ante esta institución cumplan con lo establecido en las leyes. Evitando con ello la realización de acciones u omisiones que quebrantan lo preceptuado.

Por otro lado, este mismo departamento interno sería conveniente que reciba las quejas o denuncias realizadas por los interesados a fin de darle seguimiento y resolver las inquietudes o bien, reparar las irregularidades que se puedan producir en el desenvolvimiento de los trámites.

Para que este departamento interno pueda atender a todos los interesados que acudan sería adecuado que cuenten con personal multilingüe o bilingüe, especializados en idiomas mayas con el propósito que el idioma no sea una barrera para que los campesinos indígenas denuncien las anomalías o irregularidades en su trámite; erradicando con ello actos que tienden a vulnerar o violentar algún derecho de los interesados, pudiendo ser en determinado caso el derecho de auxiliarse de un intérprete.



Para ello podrían emplear a personas que han tenido una formación en idiomas mayas en la Academia de Lenguas Mayas, entidad que protegen y conservan cada uno de los diferentes idiomas mayas que existen en este país.

4.4 Métodos o soluciones por utilizar a fin de dar a conocer el derecho de auxiliarse de un intérprete que les asiste a todas las personas

Cuando se detecta un problema es idóneo encontrar una solución para resolver la problemática detectada, de lo contrario no se aportaría nada para salir de esa situación. Tal es el caso de esta investigación, en donde los capítulos anteriores se han desarrollado lo concerniente a la vulneración al derecho de auxiliarse de un intérprete.

Estableciendo la forma en que se ha violentado este derecho, quien ha cometido tal infracción, así como a quienes perjudica y cuáles son las consecuencias jurídicas que produce la restricción de tal derecho.

Atendiendo a los aportes plasmados es imprescindible desplegar algunas formas que pueden emplearse a fin de darle a conocer a las comunidades indígenas lo relativo al derecho de auxiliarse de un intérprete.

Por medio de la Ley Orgánica del Fondo de Tierras se le han establecido a esta institución sus funciones; desarrolladas particularmente en el Artículo 4 de dicha ley. Es oportuno resaltar la función descrita en la literal d: “facilitar el acceso a la adquisición de tierra y servicios de asistencia técnica y jurídica a los beneficiarios calificados.”



El Fondo de Tierras debe brindar asesoría en el ámbito técnico como jurídico a aquellas personas que quieran beneficiarse con los programas que esta institución crea con el ánimo de brindarles orientación y que aprovechen al máximo los beneficios que se les puedan proporcionar.

Primeramente, el Fondo de Tierras es el encargado de apoyar a las personas que quieran beneficiarse, con los programas creados por esta institución, con asistencia técnica y jurídica; por tanto, podrían promover la difusión del derecho de auxiliarse de un intérprete, entre otras garantías que se deben respetar.

La forma de llevarse a cabo la difusión sería por medio de los diferentes idiomas mayas que se hablen dependiendo de la región a fin de dar a conocer a las diferentes comunidades lo relativo al derecho de auxiliarse de un intérprete y que acciones podrían tomar para que les sea garantizado tal derecho.

Creando volantes informativos podría ser una opción; repartiéndolos a las personas que pretenden disfrutar de los beneficios que brinda el Fondo de Tierras.

Otra alternativa sería que el Fondo de Tierras se organizara y programara una reunión informativa en donde se le brinde información a los beneficiarios acerca del trámite de regularización, lo relativo a la adjudicación de bienes, de los proyectos de financiamiento y sin olvidarse del derecho de auxiliarse de un intérprete cuando los interesados no hablen español.



Otra forma de dar a conocer a las comunidades indígenas lo relativo al derecho de auxiliarse de un intérprete en los casos en que los beneficiarios no hablen español; podría ser por medio de la Academia de Lenguas Mayas.

La Academia de Lenguas Mayas es una institución creada por el Estado, por medio del Decreto 65-90, tiene por finalidad la preservación, promoción y representación cultural de los idiomas mayas.

Se caracteriza por ser una entidad con autonomía de carácter técnico, científico y cultural.

Forma parte de la misión de esta institución promover y desarrollar la investigación, normalización, aprendizaje y difusión de los idiomas mayas. Actualmente se encuentran inscritas en esta institución estatal 22 comunidades lingüísticas.

Otra función de la Academia, y que tiene mucha relación con el tema de esta investigación, es que también tiene a su cargo la formación de intérpretes en el ámbito maya-español.

La forma en que la Academia de Lenguas Mayas podrían contribuir a divulgar el derecho de intérprete que les asiste a las personas de las comunidades indígenas es creando afiches que pueden ser colocados en las diversas regiones de las comunidades indígenas. También se podría crear anuncios publicitarios que se reproduzcan en canales a nivel nacional y que la población indígena pueda informarse por medio de la televisión.





CONCLUSIÓN DISCURSIVA

Se trata de exponer la vulneración del derecho de auxiliarse de un intérprete que les asiste a todas aquellas personas que ignoran el idioma oficial de Guatemala, el español. Esta facultad se le atribuye con el fin que esa persona pueda conocer lo relativo a la voluntad de la otra parte, así como el medio para expresen su voluntad y conocer las obligaciones, derechos y efectos jurídicos que nacerán de ese acto o contrato.

La vulneración a este derecho lo está cometiendo el Fondo de Tierras al otorgar el instrumento público de adjudicación de bienes sin la intervención de un intérprete ya que la mayoría de las personas que se quieren beneficiar de los programas no hablan español. El fundamento legal de tal derecho es el Artículo treinta y uno del Código de Notariado. En ese precepto jurídico se enumeran todos los requisitos esenciales que deben cumplir los instrumentos públicos. Por aparte, en la Ley del Fondo de Tierras en donde se desarrolla lo relativo a la adjudicación de bienes, dicho contrato por tener que inscribirse en el registro respectivo debe otorgarse en escritura pública. Por lo tanto, no deben de omitirse las formalidades esenciales y no esenciales.

Para detener el quebrantamiento de este derecho, es necesario que se cree una oficina o que forme parte de la Coordinación de Notariado del Fondo de Tierras un delegado de la comunidad indígena y con personal bilingüe, en idiomas maya-español, que tenga como función principal brindar información sobre el derecho de auxiliarse de un intérprete.





BIBLIOGRAFÍA

AGUILAR GUERRA, Vladimir Osman. **El negocio jurídico**. Séptima edición. Editorial Servi prensa. Lugar de impresión Guatemala, 2017.

CABANELLAS DE TORRES, Guillermo. **Diccionario jurídico elemental**. Ed. Heliasta S.R.L.. 1993.

Comisión Económica Para América Latina Y El Caribe, **Estructura agraria y el campesinado en el Salvador, Guatemala y Honduras**. México (s. e.) 2001.

DAMMERT BELLIDO, José. **Apuntes sobre el origen de la distinción entre derechos reales y los derechos de obligaciones**. Perú (s.e.), 1946.

GUEVARA PARRA, Valentina Loreto. **La evolución del concepto de contrato y su incidencia en los principales mecanismos de protección al acreedor insatisfecho**. (s.l.i) Santiago de Chile 2017.

OSSORIO, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales**. (s.l.i), (s.e). 1992.

ROJINA VILLEGAS, Rafael. **Compendio de derecho civil iv contratos**; 27^a ed., México: Ed. Porrúa, 2001.

ROJINA VILLEGAS, Rafael. **Derecho civil mexicano**, 5ta.; Ed., México: Ed. Porrúa, t4, 1975.

VALVERDE Y VALVERDE, Calixto, **Tratado de derecho civil español**, Ed. Valladolid España, Talleres Tipográficos Cuestas t2; 1936.

Legislación:

Constitución Política de la Republica de Guatemala. Asamblea Nacional Constituyente, Guatemala, 1986.



Código Civil. Decreto Ley número 106, Enrique Peralta Azurdia, Jefe de Gobierno Guatemala, 1963.

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

Ley del Fondo de Tierras, Decreto número 24-99, del Congreso de la República de Guatemala. 1999.

Ley de la Academia de Lenguas Mayas, Decreto número 65-90, del Congreso de la República. 1990.

Reglamento de la Ley del Fondo de Tierras, Acuerdo Gubernativo 199-2000, Presidente de la República. 2000.

Reglamento de Acceso a Tierras del Estado vía Adjudicación o Regularización, Acuerdo Gubernativo 48-2019, Presidente de la República. 2019.